

SNC MARIGNAN RESIDENCES**« HERITAGE »
Bâtiment A2 et B
SAINT HERBLAIN**



Bâtiment A2 : 16 appartements
Bâtiment B : 16 appartements

CONTRAT DE RESERVATION

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du CCH et publiée en annexe
du 10 mai 1968 (J.O du 29 mai 1968)

Fait à ST Herblain, le 21 juillet 2020

Signature du vendeur

0. Préambule

L'ensemble immobilier se compose de 4 bâtiments répartis comme suit :

- Bâtiment A1 en R+4 : 21 logements
- Bâtiment A2 en R+3 : 16 logements
- Bâtiment B en R+3 : 16 logements
- Bâtiment C en R+3 : 18 logements
- Sous-sol sur deux niveaux pour un total de 99 places, accessible depuis les bâtiments A1-A2 et B
- Un parking extérieur pour les visiteurs de 14 places.
- Deux commerces au RDC du bâtiment A1

La notice ci-après décrit les prestations prévues dans les logements et les parties communes du bâtiment B et C, y compris le sous-sol et les aménagements extérieurs de l'opération.

Les marques et appellations commerciales des produits et appareils cités ci-après ne sont données qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes. Également, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, les modifications qui lui seraient ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant peut varier entre 2.45m et 2.50m, et être réduite en cas de présence de soffites, faux plafonds, retombées de poutres, rampants, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur plans sont susceptibles de légères variations.

L'immeuble est conforme à la réglementation thermique RT 2012.

Le bâtiment A2 et B est classé en deuxième famille selon la réglementation concernant la sécurité incendie.

Abréviation utilisée

BET = Bureau d'Etudes Techniques

TABLE DES MATIERES

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES	4
1.1 Infrastructure	4
1.2 Murs et ossature.....	4
1.3 Planchers	4
1.4 Toitures	5
1.5 Cloisons de distribution.....	5
1.6 Escaliers.....	5
1.7 Conduits de fumée et de ventilation.....	6
1.8 Chutes et grosses canalisations	6
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
2.1 Sols et plinthes	6
2.2 Revêtements muraux (autres que des enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	7
2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures).....	7
2.4 Menuiseries extérieures.....	7
2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire.....	8
2.6 Menuiseries intérieures.....	8
2.7 Serrurerie et garde-corps.....	9
2.8 Peintures, papiers, tentures	9
2.9 Equipements intérieurs	10
3. ANNEXES PRIVATIVES OU A USAGE PRIVATIF.....	13
3.1 Parkings couverts.....	13
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.	13
4.1 Hall et sas d'entrée du hall.....	13
4.2 Circulation du rez-de-chaussée et couloirs d'étages	14
4.3 Circulation du parking.....	14
4.4 Cages d'escalier intérieures.....	15
4.5 Local vélos communs	15
4.6 Locaux techniques.....	16
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	16
5.1 Ascenseur hall.....	16
5.2 Chauffage, eau chaude	16
5.3 Télécommunications.....	16
5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères.....	17
5.5 Ventilation des locaux.....	17
5.6 Alimentation en eau.....	17
5.7 Relevage et traitement des eaux de ruissellement du sous-sol.....	17
5.8 Alimentation en gaz	17
5.9 Alimentation en électricité.....	18
5.10 Désenfumage des circulations de desserte des logements	18
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES.	18
6.1 Voirie	18
6.2 Circulation des piétons (suivant plans)	18
6.3 stationnements extérieurs (suivant plans).....	18
6.4 Voirie rétrocée NORD -SUD (suivant plans)	18
6.5 Espaces verts.....	18
6.6 Eclairage extérieur.....	19
6.7 Réseaux divers.....	19

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

- Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques.

1.1.2 Fondations

- Massifs ou semelles en béton armé ou pieux selon prescriptions de l'étude géotechnique et calculs du Bureau d'études structures.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du Sous-sol :

1.2.1.1 Murs périphériques

- En béton armé ou en béton armé à structure relativement étanche autorisant des suintement sur les parois selon DTU 14.1 (NFP 11-221-1) cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement en pied de mur.
- Finition brute de parement.

1.2.1.2 Murs de refend

- En béton armé.

1.2.2 Murs de façades et pignons

- En béton armé ou en briques ou en parpaing, isolation thermique intérieure par complexe isolant en polystyrène expansé et plaque de plâtre,
- Revêtement extérieur en enduit hydraulique teinté dans la masse ou peinture ou lasure selon permis de construire.

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) (suivant plans)

- En béton armé, enduit pelliculaire sur supports destinés à être peints

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs : (suivant plans)

- Entre locaux privatifs contigus et entre locaux privatifs et circulations communes :
 - Idem 1.2.3.
ou
 - Cloisons séparatives type PLACOSTIL SAD constituées de plusieurs plaques de BA13 avec isolant laine de verre.
- Entre locaux privatifs et cages d'escaliers et d'ascenseur :
 - Murs en béton
 - Doublage thermo-acoustique selon plans.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur selon étude du BET structure, recevant une chape avec interposition d'un résilient acoustique. Enduit pelliculaire en sous face.

1.3.2 Planchers sous terrasses

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur selon étude du BET structure, isolation thermique sur locaux chauffés, enduit pelliculaire en sous face dans les logements

1.3.3 Plancher bas RDC hors emprise du sous-sol

- Dalle portée épaisseur selon étude du BET structure. Reçevant une chape avec interposition d'un isolant acoustique et thermique, épaisseur selon BET thermique.

1.3.4 Plancher haut du sous-sol sous locaux chauffés (sans objet pour le bâtiment C)

- Dalle pleine en béton armé épaisseur selon étude du BET structure.
- Isolants acoustiques et thermique sous chape, selon nécessité étude thermique.
- Isolant thermique par flocage en sous-face selon nécessité étude thermique

1.3.5 Plancher haut du sous-sol sous commerce (Sans objet pour bâtiment C)

- Dalle pleine en béton armé épaisseur selon étude du BET structure.
- Isolant thermique par flocage en sous-face selon nécessité étude thermique

1.3.6 Plancher intermédiaire sous-sol (Sans objet pour bâtiment C)

- Dalle pleine en béton armé épaisseur selon étude du BET structure, finition brute

1.3.7 Plancher bas du sous-sol (sans objet pour le bâtiment C)

- Dallage en béton armé sur terre-plein, ou dalle portée épaisseur selon étude du BET structure.

1.4 TOITURES

1.4.1 Etanchéité et accessoires

- Système de type multicouche, protection par dalles sur plots en terrasses privatives, gravillonnées en terrasses inaccessibles vues, végétalisée pour les toits terrasse.
- Lanterneau de désenfumage des cages d'escalier intégré en toiture

1.4.2 Ouvrages divers

Sans objet

1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.5.1 Entre pièces principales

- Cloisons de type PLACOSTIL 72/48, épaisseur 72 mm, constituées de 2 plaques de plâtre BA 13, fixées sur une ossature métallique.

1.5.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.5.1

1.6 ESCALIERS

- Escaliers privatifs : Sans Objet

1.7 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.7.1 Conduits de fumée des chaudières individuelles (selon plans)

- Conduits métalliques de type 3CE P Multi + de Pujolat pour l'évacuation des gaz brûlés des chaudières ou ventouses verticales ou horizontales.

1.7.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.

- Conduits métalliques pour la ventilation mécanique contrôlée collective.

1.7.3 Conduits d'amené d'air frais des circulations d'étages

- Sans Objet

1.7.4 Conduits de désenfumage des circulations d'étage

- Sans objet

1.7.5 Conduits de ventilation du parc de stationnement

- Trémies et grilles pour ventilation naturelle.

1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1 Chutes d'eaux pluviales.

- En PVC, (localisation selon plans) si intérieures, en PVC ou en zinc ou alu si extérieures.

1.8.2 Chutes d'eaux usées.

- En PVC en gaines techniques

1.8.3 Canalisations en rdc.

1.8.3.1 Canalisations apparentes

- En PVC.

1.8.3.2 Canalisations enterrées

- En PVC.

1.8.4 Branchements aux égouts.

- En PVC.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des entrées, dégagements, séjours, cuisines, salles de bains et WC.

Carrelage grès émaillé 30 x 30 cm environ – pose droite sur chape, plinthes en grès assorties, collection initiale gamme habitat de chez Point P

2.1.2 Sols et plinthes des chambres

Revêtement stratifié, pose flottante sur film résilient, gamme First Line de chez Berryaloc, plinthes bois revêtues d'un film PVC assorti au sol.

Barres de seuil en bois en jonction avec les carrelages.

2.1.3 Sols des balcons et des terrasses

- Dalles béton à parement gravier ou lisse format 50x50cm, coloris au choix de l'architecte, pose sur plots réglables. Ou en béton brut surfacé.

2.2 Revêtements muraux (autres que des enduits, peintures, papiers peints et tentures).

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- Salle de bains, salle d'eau :
Pour les baignoires compris tablier : Faïences en grès émaillé format 20x40 cm environ, gamme initiale de chez Point P. Pose droite collée, jusqu'au plafond en périphérie de la baignoire.
Pour les douches : Faïences en grès émaillé format 20x40 cm environ, gamme initiale de chez Point P. Pose droite collée, jusqu'au plafond en périphérie de la douche.
- Cuisine :
Crédence stratifié.

2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures).

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- En béton avec enduit pelliculaire.
Nb : La hauteur sous plafond est généralement comprise entre 2.45m de 2.50 m mais certaines zones pourront comporter des faux-plafonds surbaissés ou des soffites en plaques de plâtre destinés à habiller des canalisations ou des gaines de ventilation.

2.3.2 Sous-face des balcons

- En béton, ragréage selon nécessité finition brute.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.

- Fenêtres, portes fenêtres selon plans.
- Châssis en profilés pvc coloris au choix de l'architecte, système d'ouverture selon plans.
- Double vitrage (caractéristiques selon étude thermique)
- Classement AEV selon réglementation.
- Affaiblissement acoustique selon réglementation.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service.

- Fenêtres ou portes fenêtre selon plans.
- Châssis en profilés pvc coloris au choix de l'architecte, système d'ouverture selon plans.
- Double vitrage (caractéristiques selon étude thermique)
- Classement AEV selon réglementation.
- Affaiblissement acoustique selon réglementation.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

- Volets roulants en lames de PVC, manœuvre électrique filaire commande par inverseur, coffre de volet roulant PVC

NB : dans les cas de grande dimension les tabliers de volets des séjours pourront être réalisés en aluminium.

2.5.2 Pièces de service (sauf salles d'eau et salles de bains)

- Volets roulants en lames de PVC, manœuvre électrique filaire commande par inverseur, coffre de volet roulant PVC

2.5.3 Salle d'eau – salle de bains

- Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis.

- en acier ou en bois.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes alvéolaires isoplanes, laquées en usine, béquille double avec verrou de condamnation pour les salles de bains et WC, serrure à clef pour les chambres et cuisines. Compris butée de porte.

2.6.3 Portes palières

- Portes palières en bois à âme pleine, stratifiées, serrure de sûreté encastrée 3 points, label A2P*.
- Seuil à la suisse, joint isophonique, béquille double, affaiblissement acoustique et isolation thermique suivant réglementation et calculs du BET.
- Signalétique numérotation du logement.
- Butée de porte

2.6.4 Portes de placards.

- En panneaux mélaminés blanc type kendoors de chez Sogal :
 - . Portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm
 - . Portes pivotantes pour les placards d'une largeur inférieure à 80 cm.

2.6.5 Equipements de placards.

- . Aménagements de placards en panneau d'aggloméré de bois mélaminé blanc.
 - . Pour les placards de largeur inférieure ou égale à 80cm : 1 étagères hautes avec une tringle de penderie en sous-face.
 - . Pour les placards de largeur supérieure à 80cm : 1 étagères hautes et un séparatif vertical 1 tringle côté penderie et 3 étagères réglables.
 - . Une joue séparative en mélaminé blanc dans les placards chaudière supérieurs à 90cm

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps, barres d'appui et panneaux remplissage (selon plans du permis de construire)

- Garde-corps en aluminium ou en métal finition thermolaqué, remplissage de type barreaudage selon permis de construire.

2.7.2 Ouvrages divers.

- Grilles de ventilation en acier thermolaqué
- Ponctuellement habillage en bois ou en aluminium en partie supérieur des balcons.

2.7.3 2.7.3. Pare vue séparatif de terrasses et balcons (selon plans PC)

- Suivant plan, en acier ou aluminium thermolaqué.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures.

2.8.1.1 Sur menuiseries.

- Eventuels éléments en aluminium thermo laqués en usine

2.8.1.2 Sur fermetures et protections.

- Eventuels éléments en aluminium thermo laqués en usine

2.8.1.3 Sur serrurerie, garde-corps et pare vue

- Thermo laquage réalisé en usine.

2.8.1.4 Sur ouvrages béton (poteaux, corniches, bandeaux, chants de balcons)

- finition brute

2.8.2 Peintures intérieures.

2.8.2.1 Sur menuiseries

- Peinture satinée blanche sur huisseries métalliques ; verni ou peinture sur éléments en bois brut.

Nota : les portes de distribution sont laquées en blanc en usine, les portes de placards sont mélaminées blanc,

2.8.2.2 Sur murs

- Enduit pelliculaire sur support béton, et 2 couches de peinture blanche finitions mat velours.

- Sur plaques de plâtre, 2 couches de peinture blanche finitions mat velours.

2.8.2.3 Sur plafonds

- Enduit pelliculaire sur support béton et 2 couches de peinture blanche finition mat velours.

- Sur plaques de plâtre, 2 couches de peinture blanche finitions mat velours.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries et chutes apparentes, éléments de chauffage et divers.

- 2 couches de peinture satinée blanche.

Nota : les radiateurs sont laqués en usine.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Cuisine aménagée pour les T1 et T2

- un plan de travail et une crédence stratifiée, Longueur 1,80ml dans la cuisine.

Les éléments bas suivants :

- un meuble 3 tiroirs de 60 cm de largeur
- un meuble 1 porte sous évier de 60 cm
- un emplacement LV ou LL sous évier (LV ou LL non fourni)

Un emplacement réfrigérateur de 60 cm (toute hauteur) sans fourniture

Les éléments hauts suivants :

- un meuble haut 1 porte de 60 cm
- un meuble haut 1 porte de 60 cm avec niche micro-onde (micro-onde non fourni)
- un meuble haut 1 porte sur hotte

L'électroménager suivant :

- une plaque vitrocéramique 2 feux
- une hotte casquette blanche
- un évier en inox, une cuve, un égouttoir
- un mitigeur à bec chromé.
- Un spot intégré dans le meuble au-dessus du meuble évier
- Meuble coloris au choix dans la gamme promoteur.

2.9.1.2 Pour les T3 et plus

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1 Distribution d'eau froide.

- En tubes polyéthylène ou en cuivre.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle.

- Par chaudière individuelle gaz pour les logements gaz
- Par ballon d'eau chaude électrique pour les logements électriques.

2.9.2.3 Evacuations.

- Canalisations en PVC

2.9.2.4 Distribution du gaz

- En cuivre
- Point d'alimentation : la chaudière

2.9.2.5 Branchements en attente.

- Pour les T1 et T2 :

Une alimentation eau froide et une évacuation pour machine à laver la vaisselle ou le linge.

- Pour les T3 et plus : deux alimentations eau froide et deux évacuations pour machine à laver la vaisselle ou le linge.

2.9.2.6 Appareils sanitaires. (Suivant plans)

- Meuble vasque blanc 2 tiroirs, pose sur pied, vasque céramique blanche type Primo de chez NEOVA, compris miroir panoramique et applique LED.
- Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée blanche, modèle Ulysse de chez IDEAL STANDARD ou similaire avec réservoir de chasse d'eau et mécanisme à double débit (3/6 litres), abattant double.
- Receveur de douche en céramique blanche 120x90 type Stepin de chez SANINDUSA ou similaire dans l'ensemble des logements. Receveur de 80x80 dans les SDB secondaire.
- Baignoire acrylique de type Ulysse de chez IDEAL STANDARD.

2.9.2.7 Robinetteries.

- Vasque, douche, baignoire : Robinetterie mitigeuse chromée modèle OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou similaire, barre de support douchette, douchette et flexible.

2.9.2.8 Accessoires divers.

- Porte de douche en verre sécurit, montant en aluminium blanc, avec seuil. Système battant ou coulissant.

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation.

- Encastrée sous fourreaux.

2.9.3.2 Puissance à desservir.

- Suivant type de logement, conforme à la norme C 15.100

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce.

- Appareillage ODACE de chez Schneider ou similaire.
- Nombre de prises ou de points lumineux et puissances selon Norme Française C15-100 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- Cuisines : Une prise hotte
- Cuisines : une prise micro-onde.
- SDB et SDE : une applique LED sur miroir
- Autres points lumineux équipés d'une douille à vis DCL et d'une ampoule basse consommation
- 1 code d'accès pour suivre les consommations.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière.

- raccordement sur vidéophone.

2.9.3.5 Détecteur de fumée

- 1 appareil à pile lithium par logement (modèle sans fil)

2.9.4 Chauffage, ventilation :

2.9.4.1 Type d'installation.

- Canalisations de chauffage sous fourreaux encastrés.

2.9.4.2 Températures garanties

- Avec une température extérieure de - 5°, 22° dans les salles de bains et 19° dans les autres pièces.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur.

a) Radiateurs à eau chaude :

- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Radiateurs Réganne 3000 de chez Finimétal dans toutes les autres pièces
- Régulation par thermostat d'ambiance programmable et robinets thermostatiques sur tous les radiateurs sauf celui situé près du thermostat d'ambiance.

b) Radiateurs électrique : uniquement pour les logements électriques

- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Panneau rayonnant avec thermostat d'ambiance.

2.9.4.4 Conduits de fumée.

- Voir l'article 1.7.1.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilations

- Bouches d'extraction hygroréglables de la ventilation mécanique contrôlée collective, dans la salle de bains, la salle d'eau, le WC et la cuisine, raccordées aux conduits collectifs. Modulation du débit dans WC et cuisine par alimentation sur piles.

2.9.4.6 Prise d'air frais

- Grilles d'entrée d'air frais hygroréglables dans les coffres de volets du séjour et des chambres. Ou en maçonnerie selon contrainte acoustique.

2.9.5 Equipements de télécommunications :

2.9.5.1 TV

- La télévision sera distribuée par le réseau informatique du logement. Gaines et câblages encastrés depuis le tableau d'abonné jusqu'aux prises RJ45.
Nombre selon article 2.9.5.2

2.9.5.2 Téléphone.

- Le téléphone sera distribuée par le réseau informatique du logement. Gaines et câblages encastrés depuis le tableau d'abonné jusqu'aux prises RJ45.
Nombre selon réglementation NFC15-100.

2.9.5.3 Commande d'ouverture de la porte du hall

- au moyen du combiné visiophone du logement.

3. ANNEXES PRIVATIVES OU A USAGE PRIVATIF

3.1 PARKINGS COUVERTS

Localisation et dimensions selon plans du du Sous-sol

3.1.1 Murs et cloisons

- En béton ou maçonnerie d'agglomérés de ciment,

3.1.2 Plafonds.

- En béton armé.

3.1.3 Sol.

- Béton

3.1.4 Portes d'accès (selon plans)

Sans objet

3.1.5 Equipement électrique

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.

4.1 HALL ET SAS D'ENTREE DU HALL

4.1.1 Sols

- Carreaux de grès cérame format 45x45 ou 30x60 et coloris au choix de l'architecte posés sur chape flottante avec interposition d'un isolant phonique, plinthes assorties, tapis brosse encastré.

4.1.2 Parois

- Revêtement vinylique type Resimur de chez Muraspec (ou équivalent) ou enduit décoratif ou carrelage mural au choix de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

- Plafond en plaques de plâtre perforées ou pleines, peintes, système Gyptone de Placoplâtre

4.1.4 Elément de décoration (selon choix de l'architecte)

- Miroir

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.

4.1.5.1 Porte d'accès au hall

- En aluminium thermolaqué, vitrage feuilleté, condamnation par ventouses électromagnétiques, ferme-porte, décondamnation extérieure par badges Vigik ou par digicode ou depuis le logement avec le combiné visiophone et décondamnation intérieure par boutons poussoirs.

Nota : nombre de badges Vigik fournis : 2 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4

4.1.5.2 Porte de sas du hall

- Porte en aluminium thermolaqué, vitrage feuilleté, ferme-porte, serrure à rouleau.

4.1.6 Boîte aux lettres dans sas RDC.

Ensemble de boîtes à lettres aux normes de la Poste, modèle classique de chez RENZ.

4.1.7 Tableau d'affichage.

Tableau d'affichage mural avec ouvrant à clef, à usage du syndic.

4.1.8 Equipement électrique.

Luminaires Led en plafond ou en applique sur les murs, commandés par minuterie et par détecteurs de présence.

4.2 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE ET COULOIRS D'ETAGES

4.2.1 Sols.

- Carrelage idem 4.1.1 au Rez de chaussée dans les circulations desservant des logements.
- Revêtement moquette Type 3630 SUPREME chez TEC SOM et plinthes bois 10 cm à peindre aux étages.

4.2.2 Murs.

- Revêtement décoratif type FRESCO de chez TEXDECOR ou peinture décorative selon choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds.

- Plafonds en béton, 2 couches de peinture mate blanche pour les circulation d'étage.
- Plafonds en dalle 60x60 acoustique pour la circulation RDC.

4.2.4 Portes.

- Selon plans, en bois recevant une finition peinture selon décoration architecte, ferme-portes.
- Façades de gaines techniques en bois, peintes.

4.2.5 Equipement électrique.

- Luminaires en plafond ou en applique sur les murs, commandés par détecteurs de présence.

4.3 CIRCULATION DU PARKING

4.3.1 Sols.

- Béton brut dans le parc de stationnement. Délimitation des places de stationnements par marquage au sol. Numérotation au sol ou au mur.

4.3.2 Murs.

- Béton ou agglomérés de ciment.

4.3.3 Plafonds.

- Béton brut dans le parc de stationnement, pouvant recevoir un isolant thermique selon étude du BET thermique.

4.3.4 Portes d'accès.

4.3.4.1 Porte issue piéton extérieure bâtiment B

- En métal recevant une finition peinte.

4.3.4.2 Porte d'accès au SAS bâtiment A2

- En bois recevant une peinture, équipée d'une garniture de porte et d'un ferme porte.

4.3.4.3 Portail et portillon d'accès au parc de stationnement

- Portail métallique à motorisation électrique et manœuvre par télécommande (1 unité fournie par place)

4.3.5 Rampes intérieures d'accès pour véhicule

- En béton

4.3.6 Equipement électrique

- Luminaires fluorescents dans le parc de stationnement, commande par détecteurs de mouvements raccordés sur le compteur SG.

4.4 CAGES D'ESCALIER INTERIEURES

4.4.1 Sols des paliers

- Peinture de sol

4.4.2 Murs

- Peinture blanche sur béton brut finition C.

4.4.3 Plafonds

- Peinture blanche sur béton brut finition C.

4.4.4 Escaliers, garde-corps et mains courantes.

- Escalier en béton revêtu de peinture de sol
- Garde-corps en béton et mains-courantes en acier thermolaqué.

4.4.5 Désenfumage

- Par châssis en partie haute au dernier étage du bâtiment.

4.4.6 Eclairage.

- Luminaires commandés par détecteurs de mouvements.

4.5 LOCAL VELOS COMMUNS

4.5.1 Locaux vélos

- Murs finition brute.
- Sol en béton brut.
- Plafond en béton brut pouvant recevoir une isolation thermique selon BET thermique.
- Porte extérieure en métal, équipée d'une garniture de porte avec serrure un point, d'un cylindre et d'un ferme porte.
- Luminaire de type réglette.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

- Murs en béton recevant un revêtement de type faïence sur une hauteur de 1,40m et d'une peinture finition C au-delà.
- Sol recevant un revêtement carrelage 30x30.
- Plafond en béton brut pouvant recevoir une isolation thermique selon BET thermique.
- Porte extérieure en métal, équipée d'une garniture de porte avec serrure un point, d'un cylindre et d'un ferme porte.
- Luminaire de type réglette.

4.6.3 Local opérateur

- Murs finition brute.
- Sol en béton brut.
- Plafond en béton brut pouvant recevoir une isolation thermique selon BET thermique.
- Porte intérieure en bois recevant une peinture, équipée d'une garniture de porte et d'un ferme porte.
- Luminaire de type réglette.

4.6.4 Local transformateur (bâtiment A1)

- Murs en béton ou en parpaings, sol en béton, plafond en béton, grille en acier thermolaqué, porte en acier thermolaqué. Ensemble répondant aux normes ENEDIS.

4.6.5 Local ménage

- Murs recevant une peinture sur support brut.
- Sol recevant un revêtement carrelage 30x30.
- Porte intérieure en bois recevant une peinture, équipée d'une garniture de porte et d'un ferme porte.
- Un vidoir avec faïence blanche 20X20 sur environ 1 m²
- Luminaire de type réglette.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEUR HALL

- Ascenseurs 8 places 630 Kg, tous niveaux desservis, sol carrelé, habillages des parois en panneaux plastifiés, porte de cabine en inox, miroir, façades palières en inox au rez-de-chaussée et en acier peint aux autres niveaux, manœuvre collective à la descente.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

- Installation de type individuelle.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone.

- Installation raccordée au réseau Orange, colonnes en gaines techniques palières, fourreaux au plafond du parking SS-1.

5.3.2 Antenne T.V.

- Antennes TNT collective, raccordement et câblage jusqu'aux logements.

5.3.3 Fibre optique.

- Installation d'une fibre optique en colonnes dans les gaines techniques palières, jusqu'au boîtier de communication situé dans le placard électrique des logements. Fourreaux d'adduction cheminant au plafond du parking RDC ou en RDC entre la gaine technique et le domaine public.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Réception dans le local décrit à l'article 4.6.1., stockage et évacuation aux points d'apport volontaire mis à disposition par le service de collecte de la Ville.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

5.5.1 Local déchets

- Naturelle

5.5.2 Logements

- Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable,

5.5.3 Parc de stationnement

- Ventilation naturelle

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptage général

- Compteur d'eau dans citerneau en limite de propriété.

5.6.2 Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression

- Si nécessaire selon la pression délivrée par le service concessionnaire.

5.6.3 Colonnes montantes

- En cuivre ou en PVC, positionnées en gaines techniques palières.

5.6.4 Branchements particuliers.

- Positionnés en gaines techniques palières. Frais d'abonnement, de comptage et de pose de compteur à charge de l'acquéreur.

5.7 RELEVAGE ET TRAITEMENT DES EAUX DE RUISSELLEMENT DU SOUS-SOL

5.7.1 Récupération des eaux de ruissellement du parc de stationnement

- Regards à grilles, canalisations sous dallage, séparateur à hydrocarbures, fosses, rejet dans réseau public. Pompe de relevage selon nécessité.

5.8 ALIMENTATION EN GAZ

5.8.1 Colonne montante

- En cuivre, positionnée en gaines techniques palière

5.8.2 Branchements et comptages particuliers

- Positionnés en gaines techniques palières. Frais d'abonnement, de comptage et de pose de compteur à charge de l'acquéreur.

5.9 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.9.1 Comptage des services généraux

- 1 comptage sous-sol et extérieur situé dans un des bâtiments, 1 comptage pour services généraux ; 1 sous-comptage par ascenseur.

5.9.2 Colonnes montantes

- Positionnées en gaines techniques palières.

5.9.3 Branchement et comptages particuliers

- Compteur et disjoncteur placés dans le tableau d'abonné du logement. Frais d'abonnement à charge de l'acquéreur.

5.10 DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE DESSERTE DES LOGEMENTS

- Dans les circulations horizontales : Par volets de désenfumage asservis à la détection incendie. **Sans Objet pour ce bâtiment.**
- Dans les circulations verticales : Lanterneaux ou châssis de désenfumage au dernier palier des cages d'escalier. Déclenchement manuel en RDC.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES.

6.1 VOIRIE

6.1.1 Voirie d'accès au parc de stationnement et stationnement extérieur

- En enrobé noir ou en béton balayé.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS (SUIVANT PLANS)

6.2.1 Rampe d'accès aux entrées, emmarchements et cheminements piétons.

- En béton balayé

6.3 STATIONNEMENTS EXTERIEURS (SUIVANT PLANS)

- En béton balayé ou en revêtement perméable.

6.4 VOIRIE RETROCEDEE NORD -SUD (SUIVANT PLANS)

- Structure de chaussée livrée en grave de type 0/31,5. Finition à la charge de la Ville selon les contraintes techniques de la note hydraulique.

6.5 ESPACES VERTS

6.5.1 Plantations

- Plantation suivant le plan de masse du permis de construire.

6.5.2 Engazonnement

- Selon le plan de masse de permis de construire.

6.5.3 Clôtures

- Clôture grillagée ou haie végétale selon permis de construire.

6.6 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.6.1 Signalisation de l'entrée des immeubles

- Hublots commandés par détecteur.

6.4.2 Eclairage des voiries

- Candélabres ou bornes lumineuses ou projecteurs sur façade selon étude d'éclairage.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

- Branchement sur le réseau public

6.7.2 Gaz

- Raccordement sur réseau GRDF

6.7.3 Electricité

- Raccordement sur réseau ENEDIS

6.7.4 Egouts

- Raccordements sur réseaux publics.

6.7.5 Epuration des eaux

- Sans objet.

6.7.6 Télécommunications

- Raccordement au réseau Orange

6.7.7 Drainage du terrain

- Infiltration naturelle

6.7.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain et les espaces verts

- Espaces verts : infiltration naturelle.
- Bâtiments et voiries raccordés sur bassins de rétention enterré et aérien, rejet dans le réseau public selon arrêté du permis de construire.

* * * * *