

## SNC MARIGNAN RESIDENCES

**« Les Jardins d'Antoine »  
155 Route de Saint Luce  
44100 NANTES**

\*\*\*\*\*

**Bâtiments 1 et 2  
44 Logements**



### Notice Acte Authentique

**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 17 septembre 2021

Signature du vendeur



## **0. Préambule**

Le programme est composé de 2 bâtiments en R+4 pour la cage A et C et R+2 pour la cage B,  
Ils sont construits sur un sous-sol commun sur 1 niveau.

La notice ci-après décrit les prestations prévues dans les logements et les parties communes, 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 avec dérogation.

Les bâtiments sont classés en 3<sup>ème</sup> famille A pour la cage A en deuxième famille pour la cage B et en 3<sup>ème</sup> famille B pour la cage C. selon la réglementation concernant la sécurité incendie.

### **Abréviation utilisée**

BET = Bureau d'Etudes Techniques

# **TABLE DES MATIERES**

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES .....	4
1.1 Infrastructure .....	4
1.2 Murs et ossature .....	4
1.3 Planchers .....	5
1.4 Toitures .....	5
1.5 Cloisons de distribution.....	5
1.6 Escaliers.....	6
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.....	8
2.8 Peintures, papiers, tentures.....	9
2.9 Equipements intérieurs .....	9
3. ANNEXES PRIVATIVES OU A USAGE PRIVATIF .....	11
3.1 Parkings couverts .....	11
3.2 Parkings extérieurs .....	12
3.3 Local Vélo Individuel.....	12
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	12
4.1 Hall d'entrée Cage A, B et C.....	12
4.2 Circulation du rez-de-chaussée et couloirs d'étages .....	13
4.3 Circulation des sous-sols.....	13
4.4 Cages d'escaliers intérieures.....	14
4.5 Locaux vélos .....	14
4.6 Locaux techniques .....	15
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....	15
5.1 Ascenseurs .....	15
5.2 Chauffage, eau chaude .....	15
5.3 Télécommunications .....	15
5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères.....	15
5.5 Ventilation des locaux.....	16
5.6 Alimentation en eau .....	16
5.7 Relevage et traitement des eaux de ruissellement du sous-sol .....	17
5.8 Alimentation en gaz .....	17
5.9 Alimentation en électricité.....	17
5.10 Désenfumage des circulations de desserte des logements .....	17
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES. ....	17
6.1 Voirie .....	17
6.2 Circulation des piétons (suivant plans).....	17
6.3 Espaces verts.....	18
6.4 Eclairage extérieur .....	18
6.5 Clôtures.....	18
6.6 Réseaux divers .....	18

# 1. 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 ou puits en béton armé selon prescriptions de l'étude géotechnique et calculs du BET structures.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Murs du sous-sol :

#### 1.2.1.1 Parois en limite de propriété

- Murs en béton armé ou en béton armé à structure relativement étanche selon DTU14.1 (NFP 11-221-1). Selon préconisation du BET géotechnique.
- Cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement en pied mur
- Finition des parois : brute

#### 1.2.1.2 Autres murs périphériques

Murs en béton armé

Cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement en pied de mur.

#### 1.2.1.3 Murs de refend

- En béton armé.

### 1.2.2 Murs de façades et pignons

- En béton armé finition lasuré, brute ou en brique finition enduit effet béton, isolation thermique intérieure par complexe isolant en polystyrène expansé et plaque de plâtre.

### 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 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 BET structure, recevant en sous face un enduit pelliculaire

### **1.3.2 Planchers du dernier niveau**

- Dalles pleines en béton armé, épaisseur selon BET structure, recevant une isolation et une étanchéité. Enduit pelliculaire en sous face.

### **1.3.3 Plancher haut du sous-sol sous locaux chauffés**

- Dalle pleine en béton armé épaisseur selon BET structure.
- Chape acoustique dans les parties communes.
- Isolation sous chape selon nécessité de l'étude thermique.
- Isolant thermique par flocage en sous-face selon nécessité de l'étude thermique.

### **1.3.4 Plancher haut du sous-sol sous locaux non chauffés**

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

### **1.3.5 Plancher haut du sous-sol sous espaces extérieures**

- Dalle pleine en béton armé épaisseur selon BET structure, recevant une étanchéité et une protection de type végétation, dalle sur plot ou gravillon.

### **1.3.6 Plancher haut du Rdc (cage A) sous locaux chauffés**

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

### **1.3.7 Plancher bas du sous-sol**

- Dallage en béton armé sur terre-plein ou dalle portée épaisseur selon BET structure

## **1.4 TOITURES**

### **1.4.1 Ouvrages divers**

- Pour les toitures terrasses de la cage B, habillage des équipements techniques de ventilation

### **1.4.2 Etanchéité et accessoires**

- Système de type multicouche recevant une protection de type gravillonné ou étanchéité multicouche autoprotégé pour les toiture au dernier niveau. Toiture terrasse inaccessibles, protection par complexe drainant + terre végétale sur jardin central au-dessus du sous-sol.
- Lanterneau de désenfumage des cages d'escalier intégré en toiture

## **1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.5.1 Entre pièces principales**

- Cloisons, plaques de plâtre, épaisseur 50 mm de type placopan ou plâtre de plate sur ossature métallique selon caractéristique technique.

### **1.5.2 Entre pièces principales et pièces de service**

Idem 1.5.1

## **1.6 ESCALIERS**

- sans objet pour les logements

## **1.7 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

### **1.7.1 Conduits de fumée des chaudières individuelles (selon plans)**

Conduits métalliques de type 3 CE P MULTI + de Poujolat ou ventouses verticales ou ventouses horizontales pour l'évacuation des gaz brûlés des chaudières (voir aussi l'article 2-9-4-4).

### **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**

- En carreau de plâtre ou en béton.

### **1.7.4 Conduits de désenfumage des circulations d'étage**

- En carreau de plâtre ou en béton.

### **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 (chute intérieure) ou zinc (chute apparente), (localisation selon plans).

### **1.8.2 Chutes d'eaux usées.**

- En PVC en gaines techniques

### **1.8.3 Canalisations en sous-sol.**

#### **1.8.3.1 Canalisations apparentes**

- En PVC.

#### **1.8.3.2 Canalisations enterrées**

- En PVC.

### **1.8.4 Branchements aux égouts.**

- Raccordement à l'égout.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 Sols et plinthes des logements**

- Revêtement en PVC, en lame ou en lès, classement U2SP3, de chez FORBO ou similaire, plinthes en sapin de 7 cm recevant une peinture blanche.

### **2.1.2 Sols des terrasses**

- Dalles à parement gravier format 50 x 50, coloris au choix de l'architecte, pose sur plots réglables.
- En terrasse du R+1 et en toiture, jardinière périphérique selon plan masse.

### **2.1.3 Sols des balcons – terrasses et loggias**

- Pour les balcons et loggias :  
Dalles à parement gravier format 50 x 50, coloris au choix de l'architecte, pose sur plots réglables ou béton brut surfacé.
- Pour les terrasses et loggias :  
Dalles à parement gravier format 50 x 50, coloris au choix de l'architecte.

## **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 :  
Faïences en grès émaillé format 25 x 40 cm environ, pose droite collée, coloris au choix dans la gamme Initiale de chez Point P, jusqu'au plafond au droit des baignoires et douches, en habillage de la façade de baignoire et des éventuelles paillasses selon plans.
- Cuisine :  
Sans objet.

### **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 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 fenêtre selon plans.
- Châssis en profilés aluminium ou mixte alu pvc, 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 aluminium ou mixte alu pvc, système d'ouverture selon plan
- 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 aluminium ou PVC, manœuvre électrique individuelle – coffre de volet roulant PVC.
- Nota : Pour les menuiseries d'angle impossibilité d'intégrer un coffre de volet roulant (conflit de coffre)

### **2.5.2 Pièces de service (sauf salles d'eau, salles de bains)**

- Volets roulants en lames aluminium ou PVC, manœuvre électrique individuelle, 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 intérieures :  
Portes alvéolaires isoplanes, de chez huet ou équivalent, béquille double avec verrou de condamnation pour les salles de bains et WC, serrure à clef pour les chambres.

### **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.

### **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**

- . Une partie penderie + 1 partie lingerie d'environ 45cm de largeur pour les placards de largeur supérieure à 90 cm
- . Une tablette chapelière et une tringle pour les placards de largeur inférieure à 90 cm.

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 Garde-corps et barres d'appui (selon plans du permis de construire)**

- En structure métallique recevant un remplissage en bois ou en métal.

### **2.7.2 Ouvrages divers**

- Grilles de ventilation en acier galvanisé,
- Fermeture en polycarbonate ou en verre sur les loggias du bâtiment 1. Système non étanche à l'air et à l'eau.

### **2.7.3. Pare vue séparatif de terrasses et balcons**

- En structure métallique recevant un remplissage en bois ou en métal.



## **2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 Peintures extérieures**

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries

- Eventuels éléments en aluminium thermolaqué en usine.

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

- Eventuels éléments en aluminium thermolaqué en usine.

#### 2.8.1.3 Sur serrurerie, garde-corps et pare vue

- Élément thermolaqué

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

- Brute ou lasuré ou peint.

### **2.8.2 Peintures intérieures**

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries

- Peinture mate veloutée sur huisserie et portes.
- Nota : les portes de placards sont mélaminées blanc.

#### 2.8.2.2 Sur murs

- Enduit pelliculaire sur support béton, et 2 couches de peinture mate veloutée blanche.

#### 2.8.2.3 Sur plafonds

- Enduit pelliculaire sur support béton et 2 couches de peinture mate veloutée blanche.

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

- 2 couches de peinture brillante blanche.

Nota : les radiateurs sont laqués en usine.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 Equipements ménagers**

#### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

- Attente Eau chaude sanitaire, eau froide et eaux usées, compris distribution électrique conformément à la NFC 15-100.

### **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 au gaz ou ballon d'eau chaude sanitaire pour les logement B002 et C004, emplacement selon plans.

### 2.9.2.3 Evacuations

- Canalisations en PVC.

### 2.9.2.4 Distribution du gaz

- Point d'alimentation : la chaudière

### 2.9.2.5 Branchements en attente

- En cuisine : alimentation eau froide et évacuation pour machine à laver la vaisselle ou lave-linge pour les T1 et T2.
- A partir du T3 : alimentation eau froide et évacuation supplémentaire pour machine à laver le linge.

### 2.9.2.6 Appareils sanitaires (suivant plans)

- Meuble vasque comprenant un meuble bas 2 portes en bois mélaminé blanc, plan de toilette céramique avec vasque intégrée, pose sur pied.
- Miroir panoramique et applique d'éclairage.
- Baignoire acrylique blanche (170\*70), modèle Ulysse sans accoudoir de chez Idéal standard
- Cuvette de WC sur pied, modèle Ulysse de chez Idéal standard, avec réservoir de chasse d'eau et mécanisme à double débit, abattant double.
- Receveur de douche en céramique blanche, modèle Ulysse de chez IDEAL STANDARD, dimension 120\*90 cm ou 90\*90 cm selon plans.

### 2.9.2.7 Robinetteries

- Baignoire / Douche : robinetterie mitigeuse chromée douchette et flexible.
- Vasque : Robinetterie mitigeuse chromée modèle Olyos d'Idéal Standard.

### 2.9.2.8 Accessoires divers

- Porte de douche

## **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.  
Applique lumineuse sur meuble vasque
- Cuisines : une réglette au-dessus de l'évier
- Autres points lumineux équipés d'une douille à vis DCL.

### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- Sans objet.

### 2.9.3.5 Détecteur de fumée

- Charge propriétaire

## **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°, 21° 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 :

- Radiateurs Réganne 3000 de chez Finimétal dans toutes les pièces
- Sèche serviette électrique dans l'ensemble des logements.
- Régulation par thermostat d'ambiance programmable et robinets thermostatiques sur tous les radiateurs sauf celui situé près du thermostat d'ambiance.
- Convecteurs électriques pour les logements B002 et C004

#### 2.9.4.4 Conduits de fumée

- Selon l'article 1.7.1, trappe d'accès au conduit 3CE pour logements situés en pied du conduit.

#### 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. Fonctionnement à piles pour cuisine et WC.

#### 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 classement acoustique des façades.

### **2.9.5 Equipements de télécommunications**

#### 2.9.5.1 TV

La télévision sera distribuée par le réseau informatique du logement. Gaines et câblage 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 distribué par le réseau informatique. Gaines et câblage encastrés depuis le tableau d'abonné jusqu'aux prises RJ 45.

Le nombre de prise RJ45 sera :

Pour les T1 et T2 :

2 prises RJ45 dans le séjour et 1 prise RJ 45 dans la chambre

Pour les T3 et Plus :

2 prises RJ 45 dans le séjour et 2 prises RJ 45 dans le logement

#### 2.9.5.3 Commande d'ouverture des portes des halls

- Système sans fil ou filaire

## **3. ANNEXES PRIVATIVES OU A USAGE PRIVATIF**

### **3.1 PARKINGS COUVERTS**

Localisation et dimensions selon plans du sous-sol.

#### **3.1.1 Murs et cloisons**

- En béton ou maçonnerie d'agglomérés de ciment,

### **3.1.2 Plafonds.**

- En béton armé pouvant recevoir un isolant de type flochage selon étude du BET thermique.

### **3.1.3 Sol.**

- En Béton brut, peinture pour délimitation des stationnements

### **3.1.4 Portes d'accès (selon plans)**

Sans objet

### **3.1.5 Equipement électrique**

Sans objet

## **3.2 PARKINGS EXTERIEURS**

Localisation et dimensions selon plans du sous-sol.

### **3.2.1 Sol.**

- En matériaux perméable, délimitation des places par peinture ou matériaux différents

## **3.3 LOCAL VELO INDIVIDUEL**

Sans objet

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.**

### **4.1 HALL D'ENTREE CAGE A, B ET C**

#### **4.1.1 Sols**

- Carreaux de grès cérame format au choix de l'architecte, posés sur chape et isolant phonique. Compris plinthes assorties. Tapis brosse encastré.

#### **4.1.2 Murs**

- Murs en béton ou en plaque de plâtre recevant un élément décoratif en bois ou en céramique ou revêtement vinylique.

#### **4.1.3 Plafonds**

- Béton brut ou plafond en plaques de plâtre perforées peintes, système Gyptone de Placoplâtre selon nécessité acoustique.

#### **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 des cages A, B et C**

##### **4.1.5.1 Portes d'accès Cage A, B et C**

- En aluminium, vitrage feuilleté, condamnation par ventouses électromagnétiques, ferme-porte, décondamnation coté extérieur par badges Vigik ou digicode et coté circulation par boutons poussoirs.

#### 4.1.5.2 Porte de sas du hall cage B et C

- En aluminium, vitrage feuilleté, serrure à rouleau, ferme-porte.

Nota : nombre de badges Vigik fournis : 2 pour T1 et T2, 3 pour T3, 4 pour T4, 5 pour T5.

#### **4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets.**

Ensemble de boîtes à lettres aux normes de la Poste, modèle de chez SIRANDRE ou équivalent.

#### **4.1.7 Tableau d'affichage.**

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

#### **4.1.8 Equipement électrique.**

- Luminaires tubulaires, commandés par détecteur de présence, une prise de courant dans la gaine SG.

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

#### **4.2.1 Cage A, B et C**

##### 4.2.1.1 Sols.

- Carrelage idem 4.1.1 au rez-de-chaussée, moquette velours type best désign balsan et plinthes bois aux étages.

##### 4.2.1.2 Murs.

- Revêtement peinture ou papier décor dans les étages selon choix de l'architecte.

##### 4.2.1.3 Plafonds.

- Faux plafonds en dalle 60x60 ou plaque perforée au rez-de-chaussée, plafonds en béton aux autres niveaux, 2 couches de peinture mate blanche.

##### 4.2.1.4 Portes.

- En bois peint selon décoration architecte, ferme-portes.
- Façades de gaines techniques en bois peint.

##### 4.2.1.5 Equipement électrique.

- Luminaires en plafond, commandés par détecteurs de présence.

### **4.3 CIRCULATION DES SOUS-SOLS**

#### **4.3.1 Sols**

- Béton brut dans le parc de stationnement. Peinture de sol dans les sas et les halls d'ascenseur.

#### **4.3.2 Murs**

- Béton ou agglomérés de ciment, peinture de type gouttelette ou peinture finition C, dans les sas et les halls d'ascenseur.

#### **4.3.3 Plafonds**

- Peinture de type gouttelette ou peinture finition C dans les sas et les halls d'ascenseur.

#### **4.3.4 Portes d'accès**

##### **4.3.4.1 Portes des sas**

- En bois finition peint, ferme-porte, cylindre sur une des portes.

##### **4.3.4.2 Portail d'accès au parc de stationnement**

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

#### **4.3.5 Rampe intérieure d'accès pour véhicule**

En béton balayé.

#### **4.3.6 Equipement électrique**

- Luminaires tubulaires fluorescents commandés par détecteurs dans les sas et les halls d'ascenseur.
- Luminaires tubulaires fluorescents dans le parc de stationnement, commande par détecteurs de mouvement.

### **4.4 CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES**

#### **4.4.1 Sols des paliers**

- Béton revêtu de peinture pour l'ensemble des escaliers des cages A et C.
- En moquette pour la cage B (escalier ouvert).

#### **4.4.2 Murs**

- Peinture blanche finition C ou de type gouttelette pour les cages A et C.
- Peinture selon choix de l'architecte finition B pour la cage B.

#### **4.4.3 Plafonds**

- Peinture blanche finition C ou de type gouttelette pour les cages A et C
- Peinture selon choix de l'architecte finition B pour les cages B

#### **4.4.4 Escaliers, garde-corps et mains courantes.**

Escalier en béton revêtu de peinture.

Garde-corps et mains-courantes en acier thermolaqué.

#### **4.4.5 Désenfumage**

- Par châssis en partie haute au dernier étage.

#### **4.4.6 Eclairage.**

Luminaires commandés par détecteurs de mouvements.

### **4.5 LOCAUX VELOS**

#### **4.5.1 Sols.**

- Selon étude acoustique, en béton brute ou chape recevant un ragréage de type P4 brut.

#### **4.5.2 Murs.**

- En béton brut, ou éventuel habillage métallique.

#### **4.5.3 Plafonds.**

- En béton brut pouvant recevoir une isolation projetée selon étude du BET thermique.

#### **4.5.4 Portes.**

- En bois recevant une peinture de finition pour les portes donnant sur les parties communes intérieures.
- En métal pour les portes donnant sur les extérieurs.

#### **4.5.5 Equipement électrique.**

- Luminaires en plafond, commandés par détecteurs de présence.

### **4.6 LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.6.1 Local transformateur**

- Sol béton brut, murs béton brut, porte métallique.
- Equipement selon guide de conception ENEDIS

#### **4.6.3 Local opérateur, local IRVE**

- Murs en béton ou en parpaings, sol en béton, plafond en béton, porte en bois peinte, éclairage par luminaire fluorescent.

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES**

### **5.1 ASCENSEURS**

- Ascenseurs 8 places 630 Kg, tous niveaux desservis, sol carrelé, habillages des parois en panneaux mélaminés ou plastifié, porte de cabine blanche ou métal, miroir toute hauteur, façades palières en inox brossé 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 sous-sol.

#### **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 multibrin 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 sous-sol entre la gaine technique et le domaine public.

### **5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

#### **5.4.1 Local réputation cage A et C**

##### **5.4.1.1 Sols.**

- En béton ou chape acoustique recevant un revêtement de sol carrelage 30x30.



#### 5.4.1.2 Murs.

- Carrelage mural sur 1,40m peinture blanche au-dessus jusqu'au plafond.

#### 5.4.1.3 Plafonds.

- En béton brut pouvant recevoir une isolation projetée selon étude du BET thermique.

#### 5.4.1.4 Portes.

- En métal pour les portes donnant sur les extérieurs.

#### 5.4.1.5 Equipement électrique.

- Luminaires en plafond, commandés par détecteurs de présence.

### **5.4.2 Locaux encombrants**

#### 5.4.2.1 Sols.

- En béton brut.

#### 5.4.2.2 Murs.

- En béton brut.

#### 5.4.2.3 Plafonds.

- En béton brut pouvant recevoir une isolation projetée selon étude du BET thermique.

#### 5.4.2.4 Portes.

- En métal pour les portes donnant sur les extérieurs ou en bois si donnant sur une partie commune.

#### 5.4.2.5 Equipement électrique.

- Luminaires en plafond, commandés par détecteurs de présence.

## **5.5 VENTILATION DES LOCAUX**

### **5.5.1 Local encombrants et répurgation**

- Ventilation naturelle via grille en partie haute et basse du local ou de la porte..

### **5.5.2 Logements**

- Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro réglable.

### **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 autres matériaux équivalents, positionnées en gaines techniques palières.

#### **5.6.4 Branchements particuliers**

- Positionnés en gaines techniques palières. Frais d'abonnement et de comptage 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, fosse et relevage par pompe électrique.

### **5.8 ALIMENTATION EN GAZ**

#### **5.8.1 Colonne montante**

- Positionnée en gaines techniques palières

#### **5.8.2 Branchements et comptages particuliers**

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

### **5.9 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.9.1 Comptage des services généraux**

Comptage selon étude du BET électrique et bilan de puissance.

#### **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**

- Pour la cage C, Volets de désenfumage asservies à la détection incendie.

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES.**

### **6.1 VOIRIE**

#### **6.1.1 Voirie d'accès au parc de stationnement**

- Voirie de type légère revêtue de béton bitumineux noir ou béton balayé.

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS (SUIVANT PLANS)**

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

- En stabilisé ou béton

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 Plantations et jardinières**

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

#### **6.3.2 Engazonnement**

- Selon le plan de masse de permis de construire.

### **6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.4.1 Signalisation de l'entrée des immeubles**

- Luminaires commandés par détecteur.

#### **6.4.2 Eclairage des voiries et cheminements entre domaine public et accès halls**

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

### **6.5 CLOTURES**

#### **6.5.1 Avec les propriétés voisines**

- Murs et clôtures existants maintenus et remis en état selon nécessité.
- Murs supprimés selon permis de construire

### **6.6 RESEAUX DIVERS**

#### **6.6.1 Eau**

- Branchement sur le réseau public.

#### **6.6.2 Gaz**

- raccordement au réseau GRDF.

#### **6.6.3 Electricité**

- Raccordement sur réseau ENEDIS.

#### **6.6.4 Egouts**

- Raccordements sur réseaux publics.

#### **6.6.5 Epuration des eaux**

- Sans objet.

#### **6.6.6 Télécommunications**

- Raccordement au réseau Orange.

#### **6.6.7 Drainage du terrain**

- Infiltration naturelle

#### **6.6.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain et les espaces verts**

- Espaces verts : infiltration naturelle.
- Bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales avant rejet dans le réseau public.

\* \* \* \* \*