

SNC MARIGNAN PAYS DE LOIRE**« L'Arôme d'Ewen »
VERTOU**

* * * * *



47 appartements

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)

**Bâtiment C : C005-C006-C103-C104-C105-C106-C107-
C201-C202-C203-C204-C205-C206-C207-
C301-C302-C303-C304-C305-C306**

**Bâtiment D : D001-D002-D003-D004-D005-D006-D007-D008
D101-D102-D103-D104-D105-D106-D108
D201-D202-D204-D205-D206-D208
D301-D302-D303-D304-D305-D306**

Fait à Saint Herblain, le 24/10/2022
Signature du vendeur



0. Préambule

L'ensemble immobilier de 92 logements se compose de 4 bâtiments répartis sur 1 niveau de sous-sol commun partiel

- Bâtiment A composé de 10 logements
- Bâtiment B composé de 24 logements
- Bâtiment C composé de 28 logements
- Bâtiment D composé de 30 logements
- 92 stationnements dont 80 en sous-sol

La notice ci-après décrit les prestations prévues dans les 47 logements libres et les parties communes s'y référant, y compris le sous-sol et les aménagements extérieurs pour l'ensemble des bâtiments

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 et des seuils portées sur plans sont susceptibles de légères variations.

L'immeuble est conforme à la réglementation thermique RT 2012 avec dérogation

Les bâtiments C et D sont classés en 2^{ème} famille, 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	4
1.4 Toitures	5
1.5 Cloisons de distribution.....	5
1.6 Escaliers.....	5
1.7 Conduits de fumée et de ventilation.....	5
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.....	7
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.....	12
3.1 Parkings couverts.....	12
3.2 Locaux celliers.....	12
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 r-1.....	14
4.4 Cages d'escalier intérieures.....	15
4.5 Local vélos communs	15
4.6 Locaux techniques.....	15
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	16
5.1 Ascenseur	16
5.2 Chauffage, eau chaude	16
5.3 Télécommunications.....	16
5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères.....	16
5.5 Ventilation des locaux.....	16
5.6 Alimentation en eau.....	17
5.7 Récupération des eaux de ruissellement du parc de stationnement	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.	18
6.1 Voirie	18
6.2 Circulation des piétons (suivant plans)	18
6.3 Portail et portillons	18
6.4 Espaces verts.....	18
6.5 Eclairage extérieur.....	18
6.6 Clôtures.....	18
6.7 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 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 selon DTU 14.1 (NFP 11-221-1) cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement, Sous-sol inondable au-delà de la cote de référence EH de l'étude hydrogéologique.
- 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 finition lasuré ou teinté masse, ou ponctuellement en brique finition enduit. 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 en plaques plâtres cartonnées 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 isolant 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 haut du sous-sol sous locaux chauffés

- 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

1.3.4 Plancher haut du sous-sol sous locaux non chauffés ou extérieurs

- Dalle pleine en béton armé épaisseur selon étude du BET structure.

1.3.5 Plancher bas du sous-sol

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

1.4 TOITURES

1.4.1 Etanchéité et accessoires

- Système de type multicouche, protection par dalles sur plots en terrasses privatives, système de type auto protégé ou protection gravillonnée ou végétalisée pour toiture 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 collectifs intérieurs encloués, en béton armé.

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 Poujoulat 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 dans gaine encoffrée intérieure, (localisation selon plans), en PVC blanc à l'extérieur.

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.

- Raccordement à l'égout.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes de l'ensemble des pièces hors chambres.

- Carrelage grès émaillé 30 x 30 cm pose droite collée, plinthes en grès assorties, coloris au choix dans la gamme du programme Gamme Habitat initiale 30 de chez Point P.

2.1.2 Sols et plinthes des chambres.

- Revêtement stratifié épaisseur 7mm, pose flottante, coloris au choix dans la gamme Smart 7 de chez BERRY ALLOC, plinthes bois assorties, barres de seuil aluminium ou assorties au parquet en jonction avec les carrelages.

2.1.3 Sols des balcons et des terrasses

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

2.2 REVETEMENTS 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 25x40 ou 20x50 cm environ coloris au choix, pose droite collée, gamme initiale de chez Point.
 - Pour les baignoires pose en périphérie de l'appareil et jusqu'au plafond, compris éventuels paillasses et tablier de baignoire
 - Pour les douches pose en périphérie de l'appareil et jusqu'au plafond au droit des douches.

- Cuisine :
 - Sans objet

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- En béton avec enduit pelliculaire.

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 PVC blanc ou gris pleine masse ou PVC plaxé, 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, portes fenêtre selon plans.
- Châssis en profilés PVC pleine masse ou PVC plaxé, 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, compris inverseur de commande – coffre de volet roulant PVC

NB : dans les cas de grande dimension supérieur à 1.80m, 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, compris inverseur de commande – 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, 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 90cm : 1 étagère haute avec une tringle de penderie en sous-face.
 - Pour les placards de largeur supérieure à 90cm : 1 étagère haute et un séparatif vertical 1 tringle côté penderie et 3 étagères.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

- En aluminium ou en acier finition thermolaquée à barreaudage vertical.
- Eléments pleins de maçonnerie selon localisation.

2.7.2 Ouvrages divers.

- Grilles de ventilation en acier thermolaqué,
- Ventelle, brise vue, en aluminium thermolaquée ou en bois.

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

- Suivant plan, en acier ou aluminium thermolaqué avec remplissage en tôle thermolaquée ou verre opaque.

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)

- Peinture.

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.

2.8.2.3 Sur plafonds

- Enduit pelliculaire sur support béton et 2 couches de peinture blanche finition 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 Bloc évier, robinetterie.

- Attentes Eaux usées ; eau froide ; eau chaude

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.

- a) Ensemble des logements sauf C003 - C005 - C103 - C104 – D002 – D003 – D008 – D105 – D205

- Par chaudière individuelle gaz à condensation. Emplacement selon plan.

- b) Pour les logements C003 - C005 - C103 - C104 – D002 – D003 – D008 – D105 – D205

- Par ballon d'eau chaude de type CHAUFFEO de chez ATLANTIC pour les petits logements selon étude thermique

2.9.2.3 Evacuations.

- Canalisations en PVC

2.9.2.4 Distribution du gaz

- En cuivre sous fourreau

2.9.2.5 Branchements en attente.

- En cuisine : alimentation eau froide et évacuation pour machine à laver la vaisselle ou lave-linge.
- En Sdb : Selon plan, alimentation eau froide et évacuation pour lave-linge

2.9.2.6 Appareils sanitaires. (Suivant plans)

- Meuble vasque blanc sur pied, deux tiroirs, vasque en céramique, miroir panoramique et applique LED. Meuble de type PRIMO de chez NEOVA ou équivalent
- 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 type Stepin de chez SANINDUSA ou similaire, dimension 120x90 cm ou suivant plan.
- Baignoire acrylique blanche de type Ulysse de chez Ideal Standard dimension 170x70

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 pivotante ou coulissante avec seuil, montant en aluminium blanc, vitrage en verre trempé,

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
- 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.

- Radiateurs à eau chaude : ensemble des lots sauf C003 - C005 - C103 - C104 – D002 – D003 – D008 – D105 – D205
 - Sèche-serviettes Oda Prem's de chez Acova 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.
- Radiateurs électriques : C003 - C005 - C103 - C104 – D002 – D003 – D008 – D105 – D205
 - Sèche-serviettes Riva de chez THERMOR dans les salles de bains et salles d'eau
 - Radiateurs Amadeus de chez THERMOR dans toutes les autres pièces
 - Régulation par thermostat d'ambiance programmable type

2.9.4.4 Conduits de fumée.

- Selon 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 hygro-réglables dans les coffres de volets du séjour et des chambres. Dans le cas de contrainte acoustique les entrées d'air pourront être réalisés en maçonnerie.

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 RJ 45.
- Deux cordons de transformation RJ45-coaxial seront fournis.

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 RJ 45 sera au minimum de :
 - 2 prises RJ 45 dans le séjour
 - 1 prise RJ45 dans la chambre principale.
 - Nombre selon réglementation NFC15100.

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 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 une isolation projetée selon étude du BET thermique.

3.1.3 Sol.

- Béton

3.1.4 Portes d'accès (selon plans)

- Sans objet

3.1.5 Equipement électrique

- Sans objet

3.2 LOCAUX CELLIERS

3.2.1 Murs et cloisons

- Mur en béton brut, maçonnerie

3.2.2 Plafonds.

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

3.2.3 Sol.

- Béton surfacé.

3.2.4 Portes d'accès (selon plans)

- Selon plans, en bois recevant une finition peinture selon décoration architecte.

3.2.5 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 ou 60x60 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 FRESCO de chez TEXDECOR ou peinture décorative ou tasseaux bois ou carrelage mural, au choix de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

- Plafond en plaques de plâtre perforées 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 bâtiment

- 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.

4.1.5.3 Porte de sas du hall bâtiment

- En aluminium thermolaqué, vitrage feuilleté, ferme-porte, manœuvre libre.

Nota : nombre de badges Vigik fournis : 2 pour logement T1Bis/Studio, et T2, 3 pour T3, 4 pour T4, 5 pour T5

4.1.6 Boîte aux lettres (en zone extérieure).

- Ensemble de boîtes à lettres aux normes de la Poste, modèle COURRIEL 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 en plafond ou en applique sur les murs, commandés 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 velours type best design de chez BALSAN et plinthes bois à peindre aux étages.

4.2.2 Murs.

- Peinture sur toile de verre.

4.2.3 Plafonds.

- Plafonds en béton recevant un enduit pelliculaire et deux couches de peinture mate en finition.

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 R-1

4.3.1 Sols.

- Béton brut dans le parc de stationnement couvert.
- Peinture de sol dans les sas.
- Numérotation et marquage au sol en peinture pour les stationnements.

4.3.2 Murs.

- Béton ou agglomérés de ciment, finition brute.
- Gouttelette blanche dans le SAS d'accès au sous-sol.

4.3.3 Plafonds.

- Béton brut dans le parc de stationnement couvert pouvant recevoir un isolant thermique type isolation projetée.

4.3.4 Portes d'accès.

4.3.4.1 Porte issue piéton vers RDC

- Porte entre le parking et le sas
 - Porte en bois équipée d'un ferme porte et d'un cylindre avec bouton moleté sur organigramme manœuvre par clés avec poignée de tirage coté sas et poignée simple manœuvre coté parking.
- Porte entre le sas et l'escalier desservant le RDC
 - Porte en bois équipée d'un ferme porte et poignée simple manœuvre.

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 Rampes intérieures d'accès pour véhicule

- Sans objet

4.3.6 Equipement électrique

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

4.4 CAGES D'ESCALIER INTERIEURES

4.4.1 Sols des paliers

- Peinture de sol

4.4.2 Murs

- Gouttelette blanche.

4.4.3 Portes

- En bois recevant une peinture de finition, équipé d'une poignée simple manœuvre, et d'un ferme porte

4.4.4 Plafonds

- Gouttelette blanche.

4.4.5 Escaliers, garde-corps et mains courantes.

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

4.4.6 Désenfumage

- Par châssis en partie haute au dernier étage.

4.4.7 Eclairage.

- Luminaires commandés par détecteurs de mouvements.

4.5 LOCAL VELOS COMMUNS

4.5.1 Locaux vélos

- Murs en béton ou en parpaings brut de parement, sol en béton, portes extérieures métalliques ou aluminiums laqués.
- Porte intérieure en bois recevant une peinture de finition serrure un point, cylindre sur organigramme équipé d'un bouton moleté à l'intérieur et manœuvre par clés à l'extérieur avec poignée de tirage compris ferme porte.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

- Murs en béton ou en brique recevant sur une hauteur de 1.40m un revêtement de type faïence et de la peinture au-dessus, sol en carrelage, compris syphon de sol et robinet de puisage.

- Porte métallique avec serrure un point, cylindre sur organigramme équipé d'un bouton moleté à l'intérieure et manœuvre par clés à l'extérieur. Compris ferme porte.

4.6.2 Local encombrant

- Murs en béton ou maçonnerie recevant un enduit, finition brute. Sol en béton recevant une chape acoustique, finition peinture ou carrelage.

4.6.3 Local opérateur – Local technique

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

4.6.4 Local transformateur

- Selon nécessité

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEUR

- 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 RDC.

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 1 ou 4 brins 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 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. Evacuation par le service de collecte de la Ville.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

5.5.1 Local déchets

- Ventilation naturelle ou mécanique

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.
- Relevage et traitement des eaux de ruissellement du sous-sol

5.7 RECUPERATION DES EAUX DE RUISSELLEMENT DU PARC DE STATIONNEMENT

- Regards à grilles, canalisations sous dalle béton, 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 de chaque bâtiment ; 1 sous-comptage ou 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

- Equipement selon règlement incendie des immeubles

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES.

6.1 VOIRIE

6.1.1 Voirie d'accès au parc de stationnement

- En enrobé noir ou en béton en pavés béton engazonnés suivant plans.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS (SUIVANT PLANS)

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

- En stabilisé ou béton selon choix de l'architecte, ou dalle sur plot sur la dalle étanchée du sous-sol.

6.3 PORTAIL ET PORTILLONS

6.3.1 Portail accès véhicule

- Portail motorisé pour l'accès au parc de stationnement, manœuvre par télécommande (une unité fournie par place)

6.4 ESPACES VERTS

6.4.1 Plantations

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

6.4.2 Engazonnement

- Selon le plan de masse de permis de construire.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée des immeubles

- Luminaires étanches commandés par détecteur.

6.5.2 Eclairage des voiries

- Luminaires étanches commandés par détecteur.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Avec les propriétés voisines ou le domaine publics

- Pour les clôtures créées : Haie végétale ou clôture grillagée
- Pour les clôtures existantes : Conservées selon nécessité et état.

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 système de rétention avant rejet dans le réseau public selon arrêté du permis de construire.

* * * * *