

**SNC MARIGNAN PAYS DE LOIRE**

**BOISEA  
91-93 route de CARQUEFOU  
NANTES**

\* \* \* \* \*



31 appartements

**NOTICE SOMMAIRE  
LOTS LIBRES**

**Bâtiment B :**

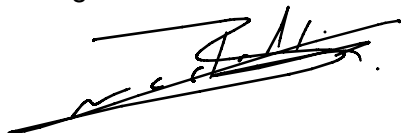
**B001, B002, B003, B004, B101, B102, B103, B104, B105, B201, B202, B203,  
B204,**

**Bâtiment C :**

**C001, C002, C003, C103, C104, C105, C106, C107, C108, C109, C110, C111,  
C201, C202, C203, C204, C205, C206**

Fait à Saint Herblain, le 31/03/2022

Signature du vendeur



## 0. Préambule

L'ensemble immobilier de 52 logements se compose de 3 bâtiments.

- Bâtiment A composé de 19 logements
- Bâtiment B composé de 13 logements
- Bâtiment C composé de 20 logements
- 23 stationnements au RDC du bâtiment C, 41 stationnements en sous-sol du bâtiment C et 12 stationnement extérieurs. Pour un total de 76 places.

La notice ci-après décrit les prestations prévues dans les 31 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 B et C sont classés en 2<sup>ème</sup> 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 .....	5
1.4 Toitures .....	5
1.5 Cloisons de distribution.....	6
1.6 Escaliers.....	6
1.7 Conduits de fumée et de ventilation.....	6
1.8 Chutes et grosses canalisations .....	7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....	7
2.1 Sols et plinthes .....	7
2.2 Revêtements muraux (autres que des enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	8
2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures).....	8
2.4 Menuiseries extérieures.....	8
2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire.....	9
2.6 Menuiseries intérieures.....	9
2.7 Serrurerie et garde-corps.....	9
2.8 Peintures, papiers, tentures .....	10
2.9 Equipements intérieurs .....	10
3. ANNEXES PRIVATIVES OU A USAGE PRIVATIF.....	13
3.1 Parkings couverts.....	13
3.2 Parkings extérieurs.....	13
3.3 celliers donnant sur des parties communes extérieures.....	14
3.4 celliers donnant sur des parties communes intérieures.....	14
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES. ....	14
4.1 Hall et sas d'entrée du hall.....	14
4.2 Circulation du rez-de-chaussée et couloirs d'étages .....	15
4.3 Circulation du parking r-1.....	15
4.4 Cages d'escalier intérieures encloisonné.....	16
4.5 Cages d'escalier intérieures décoisonné.....	16
4.6 Local vélos communs .....	17
4.7 Locaux techniques.....	17
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	17
5.1 Ascenseur pour le bâtiment C.....	17
5.2 Chauffage, eau chaude .....	17
5.3 Télécommunications.....	17
5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères.....	18
5.5 Ventilation des locaux.....	18
5.6 Alimentation en eau.....	18
5.7 Relevage et traitement des eaux de ruissellement du sous-sol.....	19
5.8 Alimentation en gaz .....	19
5.9 Alimentation en électricité .....	19
5.10 Désenfumage des circulations de desserte des logements .....	19
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES. ....	19
6.1 Voirie .....	19
6.2 Circulation des piétons (suivant plans) .....	19
6.3 Portail et portillons .....	20
6.4 Espaces verts.....	20
6.5 Eclairage extérieur.....	20
6.6 Clôtures.....	20
6.7 Réseaux divers.....	20

# **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 bâtiment C :**

#### **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) étude du BET STRUCTURE et Géotechnicien, 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**

- Les murs des façades et pignons seront constitués en parpaing, en brique ou en béton selon BET structure. Recevant une isolation thermique de type Polystyrène ou Laine de Verre et d'un parement en plaque de plâtre. Résistance thermique selon étude thermique.
- Finition extérieure en bardage bois ou métal ou composite ou enduit teinté masse, suivant choix de l'architecte et permis de construire.
- Finition intérieure de type isolation thermique polystyrène ou Laine de Verre recouvert d'un parement en plaque de plâtre. Résistance thermique selon étude thermique.

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

- Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

### **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**

Les planchers bas sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Il est prévu la réalisation de chapes acoustiques dans toutes les pièces habitables.

### **1.3.2 Planchers sous terrasses**

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

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

Les planchers sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, un isolant du type flochage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires) ou isolant sous chape.

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

Les planchers sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

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

La constitution du sol des parkings est en béton surfacé épaisseur selon étude du BET structure ou équivalent.

### **1.3.6 Plancher bas du RDC**

- Dallage en béton armé sur terre-plein, ou dalle portée épaisseur selon étude du BET structure, recevant une chape et un isolant thermique uniquement pour les locaux chauffés.

## **1.4 TOITURES**

### **1.4.1 Etanchéité et accessoires**

a) Terrasses inaccessibles en toiture :

Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée ou protégée par gravillons ou végétalisation, avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

b) Terrasses accessibles en étage :  
Étanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles de gravillons lavés ou tout autre matériaux au choix de l'Architecte, posées sur plots.

#### **1.4.2 Charpente**

- Charpente en bois ou en métal selon dimensionnement du BET structure.

#### **1.4.3 Couverture**

- Couverture en bac acier ou en membrane PVC.

#### **1.4.4 Souches de cheminées, ventilation et conduits divers**

- Les souches en toiture ou en jardin sont en maçonnerie enduite ou métalliques préfabriquées du commerce type POUJOLAT ou équivalent.

### **1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.5.1 Entre pièces principales**

- Cloisons de distribution de 70 mm, constituées de 2 plaques de plâtre BA 13, fixées sur une ossature métallique ou cloison de 50mm constitué de 2 plaque de parement et d'une âme alvéolaire.

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

- Idem 1.5.1

### **1.6 ESCALIERS**

#### **Escaliers communs**

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton.

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

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

- Conduits métalliques de type 3CE P Multi + de Pujoulat 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**

Les revêtements de sols seront collés ou posés sur une chape rapportée sur le plancher béton avec interposition d'un résilient assurant la désolidarisation acoustique.

#### **2.1.1 Sols et plinthes des pièces sèches hors chambres.**

Les sols des pièces sèche hors chambres sont revêtus d'un revêtement carrelage, format 31x31cm, des entreprises Point P ou équivalent, choix dans la gamme initiale 30 pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage pose droite collée sur la chape.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage, dito sol.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

#### **2.1.2 Sols et plinthes des chambres**

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

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

#### **2.1.3 Sols et plinthes des pièces humides**

Les sols des pièces humides (Cuisines, WC, Salles de bains, Salle d'eau) sont revêtus d'un revêtement carrelage, format 31x31cm, des entreprises Point P ou équivalent, choix dans la gamme initiale 30 pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage pose droite collée sur la chape.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage, dito sol.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

#### **2.1.4 Sols des balcons et des terrasses**

- Lames ou dalle bois, lisse ou rainurée, format à définir, pose sur ossature bois.

### **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, 1 bande d'une autre couleur en pose verticale ou horizontale. 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**

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire.  
Ponctuellement des soffites peuvent être présents et généreront une hauteur sous plafond plus faible.

#### **2.3.2 Sous-face des balcons**

- En métal, en bois ou en béton selon détail de l'architecte. Finition brut.

### **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.**

- Fenêtres, portes fenêtres selon plans.
- Châssis en profilés pvc gris clair pleine masse (intérieur et extérieur) selon plan de permis de construire, 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 fenêtres selon plans.
- Châssis en profilés pvc gris clair pleine masse (intérieur et extérieur) selon plan de permis de construire, 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 ou aluminium pour les grande longueur selon fabricant, manœuvre électrique filaire, compris inverseur de commande.

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

- Volets roulants en lames de PVC ou aluminium pour les grande longueur selon fabricant, manœuvre électrique filaire, compris inverseur de commande.

### **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 chambre.

### **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**

- 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)**

- Structure en aluminium ou en acier thermolaqué ou structure bois, remplissage bois type barreaudage vertical.

### **2.7.2 Ouvrages divers.**

- Grilles de ventilation métallique thermolaqué,

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

- Suivant plan, Structure en aluminium ou acier thermolaqué avec remplissage en lame PVC plaxé ou bois ou verre.

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

### **2.8.1 Peintures extérieures.**

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries

- PVC teinté masse. 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 peint au choix de l'architecte.

### **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 finition mate velours, finition B.

#### 2.8.2.3 Sur plafonds

- Enduit pelliculaire sur support béton et 2 couches de peinture blanche finition mate velours, finition B.

#### 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.

- Alimentation Eau Chaude et Eau Froide sanitaire, évacuation Eaux Usées, alimentation électrique conforme 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 gaz à condensation; emplacement selon plan.
- 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 ou PER ou multicouche.

### 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 blanc sur pied, deux tiroirs, vasque en céramique blanche, 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 extra plat ou similaire, dimension 120x90 cm ou 90x90 pour les SDB principale et 90x90 pour les SDB secondaire.
- Baignoire acrylique blanche de type Ulysse de chez Ideal Standard dimension 170x70

### 2.9.2.7 Robinetteries.

- Lavabos, 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

## **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.
- SDB et SDE : une applique lumineuse au-dessus du 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 via l'application Vivre son Habitat.

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière.

- Raccordement sur vidéophone du logement.

#### 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°, 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 :
  - Radiateurs Réganne 3000 de chez Finimétal dans les pièces
  - Régulation par thermostat d'ambiance programmable et robinets thermostatiques sur tous les radiateurs sauf celui situé près du thermostat d'ambiance.
- Radiateurs électriques :
  - Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau de l'ensemble des logements
  - Radiateurs Amadeus de chez THERMOR dans toutes les autres pièces pour les logements électriques selon étude thermique.
  - Régulation par thermostat d'ambiance programmable intégré au radiateur ou déporté selon configuration.

#### 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 hygroréglables 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.

#### 2.9.4.7 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.

#### 2.9.4.8 Prise d'air frais

- Grilles d'entrée d'air frais hygroréglables 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.

#### 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 :
  - 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
      - 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 et RDC

#### **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 ou enrobé

#### **3.1.4 Portes d'accès**

- 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 enrobé délimitation par peinture ou matériaux différents.

### **3.3 CELLIERS DONNANT SUR DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

- Porte en métal équipée d'une poignée de tirage coté extérieur et d'une poignée simple manœuvre coté intérieur. Serrure un point équipée d'un cylindre avec bouton moleté coté intérieur.
- Sol en béton brut ou chape avec peinture de sol selon configuration et contrainte acoustique.
- Mur en béton brut ou maçonnerie brute.
- Plafond en béton brut pouvant recevoir un isolant de type flochage selon étude thermique.
- Pas d'équipement électrique dans le local.

### **3.4 CELLIERS DONNANT SUR DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

- Porte en bois finition peinture équipée d'une poignée et d'une serrure un point équipée d'un cylindre avec bouton moleté coté intérieur.
- Sol en béton brut ou chape avec peinture de sol selon configuration et contrainte acoustique.
- Mur en béton brut ou maçonnerie brute.
- Plafond en béton brut pouvant recevoir un isolant de type flochage selon étude thermique.
- Pas d'équipement électrique dans le local.

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

### **4.1 HALL ET SAS D'ENTREE DU HALL**

#### **4.1.1 Sols**

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

#### **4.1.2 Parois**

- Peinture acrylique classe 2 et revêtement vinylique sur 1 pan de mur, ou autre revêtements décoratifs coloris au choix de l'architecte.

#### **4.1.3 Plafonds**

- Plafond en plaques de plâtre perforées peint, 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 (accès principal)**

- 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 CLASSICA 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.**

- Pour le RDC : idem 4.1.1
- Pour les étages : Sol moquette de chez Balsan ou équivalent. Plinthes en bois finition peinture.

#### **4.2.2 Murs.**

- Peinture ou revêtement de mur type Muraspec.

#### **4.2.3 Plafonds.**

- En béton recevant un enduit pelliculaire ou en plaque de plâtre et une finition B en peinture.

#### **4.2.4 Portes.**

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

#### **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 et sas d'accès au parking
- Numérotation et marquage au sol en peinture pour les stationnements.

#### **4.3.2 Murs.**

- Béton ou agglomérés de ciment, peinture blanche finition C dans les sas d'accès au parking et ascenseur.

#### **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).

#### 4.3.4.3 Portillon d'accès au sous-sol

- Porte en métal équipée d'un ferme porte et d'un cylindre avec bouton moleté sur organigramme. Manœuvre par clés avec poignée de tirage à l'extérieur et simple manœuvre à l'intérieur.

#### 4.3.5 Equipement électrique

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

### 4.4 CAGES D'ESCALIER INTERIEURES ENCLOISONNE

#### 4.4.1 Sols des paliers

- Béton revêtu de peinture tous niveaux.

#### 4.4.2 Murs

- Peinture blanche finition C sur béton ou parement en plaque de plâtre.

#### 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

- Peinture blanche finition C sur béton ou isolation thermique selon étude thermique.

#### 4.4.5 Escaliers, garde-corps et mains courantes.

- Béton revêtu de peinture tous niveau
- Garde-corps et main-courantes en acier peint ou acier galvanisé.

#### 4.4.6 Désenfumage

- Par châssis en partie haute au dernier étage.

#### 4.4.7 Eclairage.

- Luminaires commandés par détecteurs de mouvements.

### 4.5 CAGES D'ESCALIER INTERIEURES DECLOISONNE

#### 4.5.1 Sols des paliers

- Revêtement de sol en moquette ou en carrelage au choix de l'architecte

#### 4.5.2 Murs

- Peinture finition B ou revêtement vinylique de type muraspec.

#### 4.5.3 Portes

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

#### 4.5.4 Plafonds

- Peinture blanche finition B sur béton.



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

- Revêtement de sol en moquette ou en carrelage au choix de l'architecte
- Garde-corps et main-courantes en acier peint ou acier galvanisé.

#### **4.5.6 Désenfumage**

- Par châssis en partie haute au dernier étage.

#### **4.5.7 Eclairage.**

- Luminaires commandés par détecteurs de mouvements.

### **4.6 LOCAL VELOS COMMUNS**

#### **4.6.1 Locaux vélos**

- Murs en béton ou en maçonnerie laissée brute ou enduite.
- Sol en béton brut ou en enrobé.
- Portes extérieures métalliques finition laquée ou habillage bois. Serrure un point, cylindre sur organigramme équipé d'un bouton moleté à l'intérieure et manœuvre par clés à l'extérieur avec poignée de tirage
- Porte intérieure en bois recevant une peinture de finition. Serrure un point, cylindre sur organigramme équipé d'un bouton moleté à l'intérieure et manœuvre par clés à l'extérieur avec poignée de tirage compris ferme porte.

### **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.7.1 Local encombrant**

Murs en béton ou maçonnerie recevant un enduit, finition brute. Sol désolidarisé en béton laissé brut ou chape acoustique avec finition peinture ou carrelage.

- 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.

#### **4.7.2 Local transformateur**

- Selon nécessité

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

### **5.1 ASCENSEUR POUR LE BATIMENT C**

- 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 ou 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 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**

### **5.4.1 Local réputation commun dans le bâtiment A**

#### **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, serrure un point, cylindre sur organigramme Poignée de tirage à l'extérieur, bouton moleté à l'intérieur et un ferme porte.

#### **5.4.1.5 Equipement électrique.**

- Luminaires en plafond, commandés par détecteurs de présence.

## **5.5 VENTILATION DES LOCAUX**

### **5.5.1 Local déchets**

- Ventilation naturelle ou mécanique

### **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 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 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 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 ou 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 en 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).

### **6.3.2 Portillon d'accès à la résidence**

- Portail en métal recevant un habillage métallique ou bois. Manœuvre via poignée. Pas de système de condamnation.
- Fourreau en attente pour contrôle d'accès à la charge de la copropriété.

## **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.

### **6.4.2 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 ou clôture type ganivelle selon plans
- 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.
- 

\* \* \* \* \*