



Logements en démembrement du bâtiment C

Rue de Pacé
(35) – (La Chapelle des Fougeretz)

Descriptif sommaire

N.B. La présente notice descriptive, conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968, a été établie pour satisfaire aux obligations du Code de la Construction et de l'habitation et notamment aux articles L 261.15 et R 261.25 et suivants. Elle sera annexée au contrat de réservation conformément à ces textes. La présente sera déposée au rang des minutes du notaire, avant la signature des contrats de vente. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature notariée, aura alors, seul, valeur contractuelle pour la définition des prestations.

Les marques, références et types sont donnés à titre purement indicatif, il pourra être mis des appareils, matériels ou matériaux d'autres marques mais de qualité au moins équivalente à ceux référencés dans cette notice.

CONFORMITE AUX NORMES DE CONSTRUCTION ET DE CONFORT

Pour chacune des opérations du Groupe, nous confions à un bureau de contrôle – SOCOTEC – une mission qui consiste à vérifier avant la construction que les normes de solidité, de sécurité, de confort thermique et acoustique ont bien été prises en compte lors de la phase de conception. Ce même bureau est chargé pendant la phase travaux de vérifier la bonne application de celles-ci. Vous avez ainsi l'assurance que tout a été mis en œuvre pour s'assurer de la conformité.

COMPOSITION DE LA RESIDENCE

La résidence MILLESENS située à La Chapelle des Fougeretz, rue de Pacé est composée de 113 appartements, répartis en 5 immeubles collectifs desservis par 4 halls d'entrée, et 1 immeuble semi-collectif. Les appartements offrent pour la majorité, balcons ou terrasses, et des jardins à usage privés. 151 stationnements sont construits en sous-sol de la Résidence et 11 en aérien.

La présente notice concerne les logements en démembrement situés dans le bâtiment C.

La résidence C se compose de :

- 16 appartements de type 2
- 12 appartements de type 3
- 1 appartements de type 4

La résidence D se compose de :

- 16 appartements de type 2
- 12 appartements de type 3
- 1 appartements de type 4

La résidence E se compose de :

- 6 appartements de type 2
- 11 appartements de type 3

Les accès aux résidences se feront respectivement :

- les halls d'entrées sont accessibles depuis le cœur d'îlot
- les logements du bâtiment E sont accessibles directement par l'extérieur

Le programme répond aux les règles de calcul de la Réglementation Thermique RT 2012 et aux exigences de la NFHABITAT HQE.

Le programme est réalisé par :

Maître d'ouvrage :

La Société SCCV RUE DE PACE, Société Civile de Construction-Vente, au capital de 1000€uros, dont le siège est à RENNES (35), 58 Mail François Mitterrand.

Assistance à maîtrise d'ouvrage :

BATITECH, SASU au capital de 100.000€ dont le siège est à RENNES (35), 5 Boulevard Magenta, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES, sous le numéro 854 036 324 00010

Maîtrise d'œuvre de conception :

MARIAN RUBIO – 21 rue Michelet à Rennes, assure la conception de l'ouvrage.

NOTICE DESCRIPTIVE

« MILLESENS »

ARRETE DU 10 MAI 1968 FIXANT LA NOTICE DESCRIPTIVE PREVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DECRET N°
67 - 1166 DU 22 DECEMBRE 1967

(Journal officiel du 29 juin 1968)

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3 - ANNEXES PRIVATIVES

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

Signature du vendeur

Signature(s) de l'acquéreur

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. - INFRASTRUCTURE

1.1.1.- FOUILLES

Des fouilles en pleine masse sont réalisées pour le sous-sol et les fondations avec évacuations des terres excédentaires.

1.1.2.- FONDATIONS

Les fondations sont de type semelles filantes ou isolées en béton armé sur béton de propreté (suivant étude de sol et étude béton).

1.2. - MURS ET OSSATURE

1.2.1.- MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1- Murs périphériques

Les murs périphériques sont en béton armé préfabriqué, coffré ou projeté, finition brute, épaisseur suivant étude béton armé. Une cunette périphérique permettra de récupérer les eaux d'infiltration admises au travers des murs périphériques.

1.2.1.2- Murs de refends

Les murs de refends sont en béton armé ou parpaings, épaisseur suivant plans et étude béton armé ; en l'absence de mur de refend, la structure sera de type poteaux-poutres.

1.2.2.- MURS DE FACADES

Les murs des façades de l'immeuble sont en blocs de béton aggloméré de ciment creux, briques, béton armé, ou parfois en ossature bois pour les attiques (suivant directives du bureau d'études structure et thermique). En intérieur, les murs de façade des locaux chauffés sont recouverts d'un doublage constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre. L'épaisseur et la résistance thermique sont définies suivant les directives du bureau d'études thermiques.

Des microfissures, qui restent des désordres esthétiques, pourront apparaître du fait des caractéristiques techniques inhérentes aux matériaux. Elles ne seront reprises en garanties qu'en cas d'infiltration.

Les murs de façades sont destinés à être protégés en extérieur par une peinture et/ou un revêtement décoratif sur la maçonnerie, selon le choix de l'architecte.

Les traitements sont donnés à titre indicatif. Des modifications peuvent intervenir en cours de chantier, en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération.

1.2.3. - MURS PIGNONS

Dito 1.2.2

1.2.4. – MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5. – MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Dito 1.2.2

1.2.6.- MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs intérieurs de l'immeuble sont en béton armé (suivant directives du bureau d'études béton armé). Selon repérage sur plan et directives techniques du bureau d'études béton armé, certains ouvrages de structure peuvent être réalisés en blocs de béton aggloméré de ciment creux d'épaisseur variable.

Des microfissures, qui restent des désordres esthétiques, pourront apparaître du fait des caractéristiques techniques inhérentes aux matériaux. Elles ne seront reprises en garanties qu'en cas d'infiltration.

1.2.7.- MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus

Les murs de refends sont en béton armé (épaisseur selon réglementation et étude thermique) complétés d'un isolant thermo/acoustique selon nécessité (épaisseur et résistance thermique suivant calculs RT 2012 et normes acoustiques) ou en cloisons sèches deux faces plaques de plâtre sur ossature métallique suivant les plans.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs de refends sont en béton armé (épaisseur selon réglementation et étude thermique) complétés d'un isolant thermo/acoustique selon nécessité (épaisseur et résistance thermique suivant calculs RT 2012 et normes acoustiques) ou en cloisons sèches deux faces plaques de plâtre sur ossature métallique suivant les plans.

1.3. - PLANCHERS

1.3.1.- PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers en béton sont coulés en place ou sur prédalles (épaisseur suivant étude béton et résistance phonique réglementaire).

Des microfissures, qui restent des désordres esthétiques, pourront apparaître du fait des caractéristiques techniques inhérentes aux matériaux. Elles ne seront reprises en garanties qu'en cas d'infiltration.

Ces ouvrages sont destinés à recevoir les revêtements de sol de finition des parties privatives et communes de l'immeuble.

1.3.2.- PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers en béton sont coulés en place, ou sur prédalles (épaisseur selon calculs et directives du bureau d'études béton armé). Les dalles sont destinées à recevoir une étanchéité complétée, selon nécessité et situation dans l'immeuble, d'une isolation thermique (épaisseur et résistance thermique suivant calculs RT 2012 et normes acoustiques conformes à la date d'obtention du permis de construire).

1.3.3.- PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES.

Dito 1.3.2

1.3.4.- PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito 1.3.2

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1.- ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons sont de type cloisons sèches deux faces plaques de plâtre sur ossature métallique, pour l'ensemble des logements.

1.4.2.- ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons sont de type cloisons sèches deux faces plaques de plâtre sur ossature métallique pour l'ensemble des logements. Pour la salle de bains et salle d'eau, pose d'une protection en pied de cloison, et utilisation de plaques de plâtre hydrofugées.

1.5. - ESCALIERS

1.5.1.- ESCALIERS

Les escaliers sont soit préfabriqués en béton armé par volée, soit coulés en place, avec une finition béton brute.

1.5.2.- ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1.- CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les gaz brûlés émanant des chaudières individuelles étanches à condensation à ventouse sont soit évacués en façade, soit par un conduit commun se trouvant en gaine, suivant plan. L'amenée d'air frais nécessaire au fonctionnement de la chaudière se fait par ces mêmes conduits.

1.6.2.- CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les conduits de ventilations sont en acier galvanisé et mis en œuvre selon les normes en vigueur, dans des gaines techniques isolées selon la réglementation acoustique.

1.6.3.- CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits de désenfumage (amenée d'air frais) des circulations communes horizontales du bâtiment C respectent les prescriptions de la réglementation incendie.

1.6.4.- CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5.- VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1.- CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales sont en PVC, ZINC ou ALU selon le choix de l'architecte, diamètre suivant étude.

1.7.2.- CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eaux usées sont en PVC rigide, diamètre suivant étude.

1.7.3.- CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations sont en PVC avec collecteurs, coudes, raccords, etc...

1.7.4.- BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les modalités de raccordements sont déterminées selon les directives de Rennes Métropole.

1.8. - TOITURES

1.8.1.- CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.2.- ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses inaccessibles

Les terrasses inaccessibles reçoivent une étanchéité multicouche élastomère autoprotégée ou protégée par gravillons avec, selon nécessité et situation dans l'immeuble une isolation thermique (épaisseur et résistance selon directives du bureau d'études thermiques)

Terrasses accessibles / Coursives piétons

Les terrasses accessibles reçoivent une étanchéité multicouche élastomère avec, selon nécessité et situation dans l'immeuble, isolation thermique, couverte de dalles béton sur plots, selon choix de l'architecte.

Terrasses accessibles véhicules

Sans objet.

Les traitements extérieurs sont donnés à titre indicatif, des modifications peuvent intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaite donner l'architecte de l'opération.

1.8.3.- SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches de conduits de ventilation et d'évacuation des fumées de chaudières sont le cas échéant en toiture et comprennent toutes suggestions d'étanchéité.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1.- SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Pour l'ensemble des pièces principales, séjours et chambres, le sol est en revêtement stratifié, coloris au choix dans la gamme sélectionnée par le Maitre d'Ouvrage avec plinthes blanches en périphérie.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au pincement des revêtements de sol retenus.

Un profil de jonction est présent à chaque changement de nature de revêtement de sol et peut le cas échéant, engendrer un ressaut.

2.1.2.- SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (salle de bains, salle d'eau, wc).

Salle de bains, salle d'eau, WC :

Les salles de bains, salles d'eau et WC des logements recevront un carrelage émaillé (plinthe en carrelage assorties) dans la gamme sélectionnée par le Maitre d'Ouvrage.

Buanderie / arrière-cuisine :

Les buanderies/arrières cuisines des logements recevront un carrelage émaillé (plinthe assorties) dans la gamme sélectionnée par le Maitre d'Ouvrage.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au pincement des revêtements de sol retenus.

2.1.3.- SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (cuisine).

Dito 2.1.1

2.1.4.- SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS.

Dito 2.1.1

2.1.5.- SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les balcons et loggias reçoivent des dalles sur plots, coloris selon choix de l'architecte.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1.- REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine

Dans les logements de type T2 une crédence en stratifié sera présente au-dessus de l'évier des kitchenettes, assortie avec le mobilier constituant la kitchenette.

Dans l'ensemble des T3, présence éventuellement d'une crédence en faïence 20x20 blanc sur 3 rangées sur l'emprise de l'évier (selon plan et exigences de la NF Habitat).

Présence éventuelle de 3 rangées de faïence sur les retours des emplacements d'éviers (suivant plan) lorsque ceux-ci sont adossés à un retour de cloison (selon plan et exigences de la NF Habitat)

Salles de bains/salle d'eau

Dans l'emprise de la baignoire, du receveur de douche, sur 3 cotés selon plan, les murs sont recouverts, sur toute la hauteur, d'une faïence unie. Les coloris sont au choix dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage.

Le tablier de la baignoire est assorti.

Au niveau du meuble vasque, un miroir est posé depuis le dessus du meuble jusqu'au point lumineux sur la largeur de la vasque. Présence éventuelle de 3 rangées de faïence sur les retours des meubles vasques lorsque ceux-ci sont adossés à un retour de cloison (selon plan et exigences de la NF Habitat)

2.2.2.- REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Néant

2.3. PLAFONDS

2.3.1.- PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Les plafonds des pièces intérieures reçoivent un enduit pelliculaire sur béton ou des plaques de plâtre sur ossature suivant plans.

2.3.2.- PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Néant.

2.3.3.- PLAFONDS DES LOGGIAS

Néant.

2.3.4.- SOUS-FACE DES BALCONS

Les sous-faces des balcons sont en béton brut ou recouverts d'une peinture de ravalement selon choix de l'architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.- MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les menuiseries extérieures sont en PVC.

Les performances du vitrage et de la menuiserie sont établies selon calculs de la RT 2012.

La couleur et le dessin des menuiseries sont donnés à titre indicatif. Des modifications peuvent intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaite donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier.

2.4.2.- MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Dito 2.4.1 avec vitrage translucide pour les salles de bains et salles d'eau selon plan.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1.- PIECES PRINCIPALES

Les volets roulants sont à lame PVC suivant indications des plans, enroulement dans des coffres en PVC situés au-dessus des ouvertures et intégrés à la menuiserie extérieure. Ils bénéficient d'une isolation thermique interne au coffre, avec une lame finale en aluminium.

Les manœuvres sont électriques avec commande par interrupteur mural pour l'ensemble des volets et pour toutes typologies d'appartement.

Pour les logements du rez-de-chaussée, les volets roulants sont équipés d'un système de condamnation automatique suivant les règles de la NF Habitat.

Les salles de bains, salles d'eau et buanderies/arrières cuisines (suivant plan) ne sont pas équipées de volets roulants.

2.5.2.- PIECES DE SERVICES

Dito 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1.- HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries sont en bois ou métallique pour les portes palières et pour les portes intérieures.

2.6.2.- PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures sont alvéolaires laquées blanc.

Elles sont équipées de béquilles de porte en aluminium sur plaque, d'une serrure à condamnation pour les portes de salle de bain, de salle d'eau et WC et à clés pour les chambres, ainsi que d'une butée de porte avec bague caoutchouc.

2.6.3.- IMPOSTES ET MENUISERIES

Néant.

2.6.4.- PORTES PALIERES

Les portes palières (BP1) sont à âme pleine et parement stratifié blanc côté intérieur, au choix de l'architecte côté partie commune. Elles sont montées sur huisseries métalliques avec joint isophonique et sont équipées d'une serrure 3 points sur combinaison immeuble, d'une béquille inox sur plaque.

Des modifications peuvent intervenir en cours de chantier en fonction des contraintes techniques, réglementaires (RT 2012) ou pour respecter les normes acoustiques de la NF Habitat.

2.6.5.- PORTES DE PLACARDS

Les portes de placard sont de type coulissant ou ouvrant à la française (selon largeur) en panneaux décor mélaminé structuré de couleur blanche munis de profils acier laqué blanc.

2.6.6.- PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Dito 2.6.2

2.6.7.- MOULURES ET HABILLAGES

Néant.

2.7.SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1.- GARDE CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps sont de type métallique ou béton suivant plan.

La couleur et le dessin des gardes corps sont donnés à titre indicatif. Des modifications peuvent intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaite donner l'architecte de l'opération ou pour des contraintes techniques ou règlementaires, en concertation avec les intervenants du chantier.

2.7.2.- GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3.- OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs des logements en terrasses ou balcons sont réalisés au moyen de panneaux verriers translucides sur structure métallique.

2.8. PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1.- PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1- Sur menuiseries

Néant.

2.8.1.2- Sur fermetures et protections

Néant.

2.8.1.3- Sur serrurerie

Voir chapitre 2.7.1.

2.8.1.4- Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-face et rives des balcons.

Les sous-faces des balcons sont brutes ou revêtues d'une peinture de ravalement, de la couleur choisie par l'architecte.

2.8.2.- PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1- Sur menuiseries

Les portes de distribution sont laquées en blanc en usine, les portes de placard (suivant plan) sont mélaminées blanc

2.8.2.2- Sur murs

Les murs reçoivent un enduit pelliculaire sur béton ou une impression sur plaques de plâtre, et deux couches de peinture blanche finition B.

2.8.2.3- Sur plafonds

Les plafonds reçoivent un enduit pelliculaire sur béton ou impression sur plaques de plâtre, et deux couches de peinture blanche finition B.

2.8.2.4- Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Ces éléments reçoivent un brossage et deux couches de peinture blanche.

2.8.3.- PAPIERS PEINTS

2.8.3.1- Sur murs

Néant.

2.8.3.2- Sur plafonds

Néant.

2.8.4.- TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc)

2.8.4.1- Sur murs

Néant.

2.8.4.2- Sur plafonds

Néant.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1.- EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Les appartements de type T3 seront équipés, d'un évier en inox encastré dans un meuble d'une longueur de 120 cm comprenant un placard bas 3 portes.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Les appartements de type T2 sont équipés d'une kitchenette (coloris au choix du Maître d'ouvrage), d'une longueur de 180 cm, composée de :

- trois rangements hauts,
- une niche pour micro-ondes,
- une hotte casquette à recyclage,
- un plan de travail stratifié avec évier inox simple bac
- une plaque vitrocéramique deux foyers,
- un meuble sous évier
- un emplacement pour machine à laver
- et un réfrigérateur de type table top

Une crédence assortie à l'ensemble est prévue au-dessus du plan de travail.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Néant.

2.9.1.4 Armoire Sèche-linge

Néant.

2.9.2.- EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1- Distribution d'eau froide

Les colonnes montantes d'eau froide et la distribution dans les appartements sont réalisées en tube cuivre ou PER.

L'installation est conçue pour permettre la pose de compteurs individuels (à charge des copropriétaires), celle-ci intervient à l'initiative des copropriétaires après vote en assemblée générale de copropriété (achat ou location du matériel et maintenance) lors de la livraison de l'immeuble.

2.9.2.2- Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière individuelle gaz à condensation positionnée suivant plans sauf pour les logements C101, C105, C106 et C109 qui sont équipés d'un ballon d'eau chaude électrique positionnés suivant plans.

2.9.2.4- Evacuations

Les évacuations des eaux usées et des eaux vannes sont assurées par des canalisations en PVC.

Dans la hauteur des gaines techniques, une isolation phonique assure le respect de la réglementation acoustique.

2.9.2.5- Distribution du gaz

La distribution du gaz vers la chaudière de chaque logement est assurée depuis la colonne montante en gaine palière. Un compteur est mis en œuvre par le concessionnaire pour chaque départ vers les logements.

Il n'est pas prévu d'alimentation gaz pour la cuisinière.

2.9.2.6- Branchements en attente

Un robinet et une attente pour l'évacuation des eaux usées nécessaire au raccordement d'un lave-linge ou d'un lave-vaisselle est prévu suivant les plans dans la cuisine, dans les salles de bains ou salles d'eau, ou dans les buanderie/arrière cuisine.

2.9.2.7- Appareils sanitaires

Baignoire (selon plan) :

La baignoire est en acrylique blanche

Meuble pour salles de bains et salles d'eau : Cet ensemble comprend une vasque blanche en résine ou céramique posée sur un meuble 2 portes, surmonté d'un grand miroir et d'un point lumineux.

WC :

Le WC blanc en porcelaine vitrifiée est équipé d'un réservoir et d'un abattant double blanc.

Ils sont suspendus pour les logements du R+3 du bâtiment C et posés au sol pour les autres logements.

Lave mains (suivant plans) :

Le lave mains blanc est en grès fin.

Receveur de douche (suivant plans) :

Le receveur de douche de dimension 120x90cm, 90x90cm ou 80x80cm suivant plans est en grès fin blanc.

Evier cuisine :

L'évier inox une ou deux cuves suivant plans avec égouttoir est posé sur un meuble pour les T3. Pour les T2 l'évier inox une cuve avec égouttoir est encastré dans le plan de travail de la kitchenette.

2.9.2.8- Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douches, les plans vasques et lavabos sont équipés de robinetterie de type mitigeur. Les balcons, loggias, terrasses d'une surface supérieure à 20m² ainsi que les logements avec jardin sont équipés d'un robinet de puisage.

2.9.2.9- Accessoires divers

Baignoire :

La baignoire est équipée d'un flexible et d'une douchette à mains sur barre de douche.

Douche :

La douche est équipée d'un flexible et d'une douchette à mains sur barre de et d'une porte ou une cabine de douche en verre suivant plans.

Les salles de bains ou salles d'eau des T2 sont équipées d'une patère double et d'un porte serviettes, les WC d'un support papier toilette.

2.9.3.- EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1- Type d'installation

Conforme à la norme NFC 15-100, l'installation est encastrée sauf en sous-sol. L'appareillage est de couleur blanche.

2.9.3.2- Puissance à desservir

Du studio aux quatre pièces : de 6 à 18 KVA.

2.9.3.3- Equipement de chaque pièce

Séjour

1 point lumineux en va et vient ou simple allumage suivant plans
5 prises de courant

Entrée / dégagement

1 prise de courant
1 tableau général (position suivant plan)
1 point lumineux

Chambres

1 point lumineux en simple allumage en plafond
3 prises de courant

Salles de bains

1 point lumineux en simple allumage en plafond
1 luminaire au-dessus du miroir en simple allumage
1 prise de courant
1 prise de courant pour machine à laver ou sèche-linge (suivant plans)

Cuisine et Kitchenette

1 point lumineux en simple allumage
1 prise de courant pour raccordement appareil de cuisson
1 ou 2 prises de courant pour lave-vaisselle ou lave-linge (suivant plans)
1 prise de courant en plinthes
1 prise de courant double à hauteur du plan de travail pour les cuisines des T2 et 2 prises de courant double à hauteur du plan de travail pour les cuisines des T3
1 alimentation pour une hotte à recyclage
1 prise de courant dans la niche de la kitchenette des T2 pour micro-onde

WC

1 point lumineux en plafond en simple allumage
1 prise de courant en hauteur

Terrasses/Balcons

Néant.

Buanderie/arrière-cuisine (selon plans)

1 luminaire en simple allumage
1 prise de courant pour machine à laver ou sèche-linge (suivant plans)

Electrification des volets roulants

Cf. 2.5.1

2.9.3.4- Sonnerie de porte palière

La sonnette est un bouton porte étiquette.

2.9.4.- CHAUFFAGE - VENTILATIONS

2.9.4.1- Type d'installation

L'installation de chauffage est de type :

Électrique pour les logements C101, C105, C106 et C109 ou assurée par la chaudière individuelle gaz à condensation positionnée suivant plans. La distribution en eau chaude chauffage s'effectue en tuyauterie cuivre ou PE encastrée en dalle à partir d'une nourrice positionnée dans un placard jusqu'au radiateur.

2.9.4.2- Températures garanties dans les diverses pièces par T° minimale extérieure de -5°C

Pour l'ensemble des logements, l'installation est prévue pour assurer par une température extérieure de -5°C, une température intérieure de 19°C dans toutes les pièces et 22°C dans les salles de bains. Ces températures sont celles de fonctionnement réglementairement prises en compte dans le calcul thermique RT 2012

2.9.4.3- Appareils d'émission de chaleur

Pour les logements C101, C105, C106 et C109 : Les pièces principales sont équipées de panneaux électriques rayonnants.

Pour les autres logements, les pièces principales sont équipées de radiateurs, avec boîtier de contrôle

Les salles de bains et salles d'eaux sont équipées d'un sèche-serviettes électrique.

L'ensemble est réalisé et dimensionné suivant la RT 2012.

2.9.4.4- Conduits de fumée

Les fumées de gaz brûlés seront évacuées par des ventouses en façade ou par le biais de conduits verticaux rejetant les fumées en toiture.

2.9.4.5- Conduits et prises de ventilation

La ventilation mécanique contrôlée (VMC) est hygroréglable de type B simple flux pour extraction d'air vicié dans les pièces de service. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fait sous les portes.

2.9.4.6- Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air neuf se font par les menuiseries, coffres de volets roulants ou en façades des pièces principales selon étude thermique et acoustique.

2.9.5.- EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1- Placards

Pour les T2 (suivant plan) les placards sont aménagés avec une tablette haute et une tringle de penderie métallique, une séparation verticale si la largeur est supérieure à 1,20 m, et 3 étagères

Pour les T3 (suivant plan) le placard de l'entrée est aménagé avec une tablette haute et une tringle de penderie métallique, une séparation verticale si la largeur est supérieure à 1,20 m, et trois étagères.

2.9.5.2- Pièces de rangement

Néant.

2.9.6.- EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 – TV

Il est prévu dans chaque appartement :

1 prise RJ45 (cf 2.9.6.2) dans le séjour

1 prise RJ45 (cf 2.9.6.2) dans la chambre principale

2.9.6.2- Téléphone

Il est prévu dans chaque appartement les points de branchements suivants :

2 prises RJ45 dans le séjour (dont une pour TV)

2 prises dans chambres principales (dont une TV)

1 prise RJ45 dans les autres chambres

2.9.6.3- Commande d'ouverture des portes principales d'entrée de l'immeuble

Situé dans l'entrée de l'appartement, le combiné vidéophone permet de dialoguer de voir les visiteurs, et de déclencher, depuis chaque appartement, l'ouverture des portes du hall.

2.9.7- AUTRES EQUIPEMENTS

Néant.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS ET GRENIERS

3.1.1.- MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.1.2.- PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3.- SOLS

Sans objet.

3.1.4.- PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5.- VENTILATON NATURELLE

Sans objet.

3.1.6.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Les emplacements de stationnement attribués aux appartements sont de natures différentes :

- Parking : emplacement privatif non clos, en sous-sol ou extérieur.
- Garage simple ou double en sous-sol : emplacement clos par une porte métallique.

3.2.1.- MURS OU CLOISONS

Les murs de refends porteurs sont réalisés en béton banché ou parpaings selon étude de béton armé. Les cloisonnements sont en bloc de béton aggloméré de 10 cm, selon localisation. La finition est brute. Des canalisations sont susceptibles de cheminer le long des murs.

3.2.2.- PLAFONDS

Les plafonds sont en béton armé, finition brute, ou isolation selon étude thermique en dessous des locaux chauffés.

Des canalisations sont susceptibles de cheminer en plafond.

3.2.3.- SOLS

Le sol est en béton armé brut ou en enrobé selon projet de l'architecte. Les places sont délimitées à la peinture si nécessaire.

3.2.4.- PORTES D'ACCES

La fermeture des garages se fait par une porte métallique condamnable basculante à débordement.

Les portes doubles de garage sont motorisées.

3.2.5.- VENTILATON NATURELLE

La ventilation des parkings est naturelle suivant réglementation.

Les garages ne bénéficient pas d'une ventilation spécifique

3.2.6.- EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Néant.

3.3. – PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. – SOL

Le sol est en enrobé.

3.3.2. – DELIMITATION AU SOL

La délimitation se fait au moyen de bandes de peintures.

3.3.3. – SYSTEME DE REPERAGE

Les numéros des places sont peints au sol ou sur mur.

3.3.4. – SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Néant.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE D'IMMEUBLE DU BATIMENT C

4.1.1.- SOLS

Le sol du hall d'entrée est recouvert d'un revêtement grès cérame selon projet de décoration de l'architecte avec plinthes assorties. Un tapis essuie-pieds encastré est prévu.

4.1.2.- PAROIS

Les murs sont recouverts d'un revêtement décoratif selon projet de décoration de l'architecte

4.1.3.- PLAFONDS

Les plafonds sont recouverts de faux plafonds en plaques de plâtre pleines et perforées selon recommandations de l'architecte de l'opération dans le respect des normes acoustiques de la NF Habitat.

4.1.4.- ELEMENTS DE DECORATION

Un/des miroir(s) est/sont intégré(s) dans le hall selon le projet de décoration de l'architecte.
Des appliques ou spots encastrés dans faux-plafonds sont posés.

4.1.5.- PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

L'accès principal du hall est constitué d'un ensemble menuisé en aluminium laqué, comprenant une porte équipée d'une ventouse électromagnétique. Coté intérieur de la résidence l'ouverture est commandée par un bouton poussoir, et à l'extérieur, un lecteur de badge de type VIGIK, permet la décondamnation de la porte par chacun des résidents.

Une platine vidéophone à défilement de nom permet aux visiteurs de se signaler, l'installation permet l'ouverture de la porte depuis chaque logement.

4.1.6.- BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres sont de types terminaux groupés, teintes au choix de l'architecte situé dans le hall.

4.1.7.- TABLEAU D'AFFICHAGE

Le tableau d'affichage est vitré avec un fond métallique, positionné suivant le plan de décoration de l'architecte.

4.1.8.- CHAUFFAGE

Néant.

4.1.9.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Des appliques sur murs ou des spots encastrés dans le faux plafond des halls d'entrée sont posés, avec allumage par détecteurs de présence, selon plan de décoration de l'architecte.

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

4.2.1.- SOLS

Au rez-de-chaussée, les circulations sont traitées dans la continuité du hall d'entrée ou avec le même revêtement que les circulations d'étage, selon choix et plans de l'architecte de l'opération.
En étage, les sols reçoivent un revêtement de sol textile, plinthes en médium en périphérie.

4.2.2.- MURS

Les murs reçoivent un revêtement mural vinyle selon projet de décoration de l'architecte.

4.2.3.- PLAFONDS

Les plafonds sont recouverts d'une peinture décorative ou d'un plafond acoustique (suivant les exigences acoustiques de la NF Habitat).

4.2.4.- ELEMENTS DE DECORATION

Néant.

4.2.5.- CHAUFFAGE

Néant.

4.2.6.- PORTES

Les blocs portes sont peints avec deux couches, teinte au choix de l'architecte.

4.2.7.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les équipements électriques sont un éclairage automatique en plafond ou en applique, commandé par détecteur de présence.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1.- SOLS

Les sols sont en béton armé brut.

4.3.2.- MURS

Les murs sont en parpaings ou béton armé brut.

4.3.3.- PLAFONDS

Les plafonds sont en béton brut ou reçoivent un isolant thermique sous les locaux chauffés selon nécessité.

4.3.4.- PORTES D'ACCES

L'accès au sous-sol se fait à partir d'une porte basculante (avec tablier en acier et grille de ventilation si besoin réglementaire) équipée d'un système d'ouverture automatique par émetteur (un émetteur par place de stationnement).

Les blocs portes des sas sont finis en peinture avec deux couches, teinte au choix de l'architecte.

4.3.5.- RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Le sol est en béton finition balayée ou striée selon le choix de l'architecte.

4.3.6.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage des circulations véhicules est effectué par luminaires commandés par détecteur de présence depuis le sas de l'ascenseur.

L'allumage automatique du sous-sol se fait à l'ouverture de la porte principale automatique d'accès au sous-sol.

L'éclairage de secours et le balisage par blocs autonomes respectent la réglementation incendie.

4.4. CAGES D'ESCALIER

4.4.1.- SOLS DES PALIERS

Le sol des paliers est peint ou brut, teinte au choix de l'architecte.

4.4.2.- MURS

Les murs bétons des cages d'escaliers et des paliers d'étage sont recouverts d'une peinture décorative ou bruts ou gouttelettes.

4.4.3.- PLAFONDS

Les plafonds en béton sont peints en blanc.

4.4.4.- ESCALIERS (marches, contremarches) LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Les escaliers du sous-sol et des étages sont peints, teinte au choix de l'architecte.
La sous face des escaliers est recouverte d'une peinture décorative ou gouttelettes.
Les mains courantes sont en métal peint.

4.4.5.- CHAUFFAGE - VENTILATION

Néant.

4.4.6.- ECLAIRAGE

L'éclairage est assuré par des luminaires muraux commandés par détecteurs de présence dans les escaliers et les circulations communes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1.- GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les murs et les plafonds sont en finition béton brut, avec un isolant thermique selon réglementation.
Les sols sont en béton brut.
L'éclairage est assuré par des hublots commandés par détecteurs de présence.

4.5.2.- LOCAL BUANDERIE

Sans objet.

4.5.3.- SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4.- LOCAL DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Les murs et plafonds sont recouverts d'une peinture, teinte au choix de l'architecte.
Le sol est en carrelage.
Le cas échéant une isolation thermique peut être mise en œuvre au plafond si présence d'un local chauffé au-dessus.
L'éclairage est assuré par des hublots commandés par détecteurs de présence.
Le local d'entretien est équipé d'un poste d'eau avec mélangeur, d'un chauffe-eau instantané de 15 litres et d'un WC.

4.5.5.- LOCAUX SANITAIRES

Néant.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1.- LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Le local est dimensionné pour recevoir les containers adaptés à la collecte selon le principe du tri sélectif en vigueur sur Rennes Métropole. Ce local est situé au RdC de chaque bâtiment à proximité des halls d'entrées. Les murs et plafonds sont en béton brut ou avec isolant thermique. Les sols sont en carrelage avec siphon de sol. Le local est équipé d'un point d'eau et son éclairage est assuré par des hublots commandés par détecteurs de présence. Le local est ventilé.

4.7.2.- CHAUFFERIE

Néant.

4.7.3.- SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4.- LOCAL DES SURPRESSEURS

Le sol est en béton brut. Porte avec serrure sur organigramme.

4.7.5.- LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

Le local est brut de béton. La réalisation des ouvrages de génie civil respecte les préconisations d'ENEDIS. Il est situé au RDC du bâtiment A.

4.7.6.- LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Néant.

4.7.7.- LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Les groupes VMC sont en toitures.

4.8. LOCAL CONCIERGERIE

4.8.1.- COMPOSITION DU LOCAL

Néant.

4.8.2.- EQUIPEMENTS DIVERS

Néant.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

L'ascenseur de 630 KG d'une capacité de 8 personnes par cage d'escalier dessert tous les niveaux y compris l'accès au sous-sol.

La manœuvre est de type collectif montée/descente. La cabine est revêtue de panneaux décoratifs, miroir, main courante, éclairage. Il répond à la réglementation accessibilité handicapés.

La machinerie d'ascenseur est en gaine.

Il est revêtu au sol d'un carrelage en grès cérame identique au hall d'entrée.

Les façades palières sont en acier inox au RDC et peintes aux autres niveaux.

5.2. CHAUFFAGE EAU CHAUDE

5.2.1.- EQUIPEMENTS THERMIQUES DE CHAUFFAGE

5.2.1.1- Production de chaleur

La production de chaleur se fait de façon individuelle.

5.2.1.2- Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3- Pompe et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4- Accessoires divers

Néant.

5.2.1.5- Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2.- SERVICE EAU CHAUDE

5.2.2.1- Production d'eau chaude

Sans objet (production individuelle).

5.2.2.2- Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3- Pompe et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4- Comptage général

Néant.

5.2.2.5- Colonnes montantes

Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATION

5.3.1- TELEPHONE

L'installation est livrée conforme aux prescriptions du cahier des charges du concessionnaire.

5.3.2- ANTENNE TV

L'installation est raccordée au réseau hertzien numérique permettant la réception des chaînes TNT avec un équipement équipé d'un décodeur (interne ou externe au téléviseur).

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Les locaux sont situés au rez-de-chaussée dimensionnés selon prescriptions de la collectivité compétente permettant de disposer le nombre de bacs, fournis également par la collectivité, nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble.

La collecte est assurée au moyen de conteneurs aériens dimensionnés suivant les prescriptions de la collectivité et suivant le principe du tri sélectif en vigueur.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes VMC sont positionnés sur l'emplacement dédié.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1- COMPTAGES GENERAUX

Un compteur général est situé dans un local dédié

5.6.2- SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Equipement suivant nécessité indiquée par le bureau d'études.

5.6.3- COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes pour l'alimentation en eau potable des appartements sont dans des gaines techniques palières à chaque niveau.

Les colonnes montantes d'eau froide sont réalisées en tube PVC ou cuivre.

5.6.4- BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Un point d'eau est mis en œuvre dans le local des ordures ménagères et dans le local entretien.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1- COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes pour l'alimentation en gaz des appartements sont dans des gaines techniques palières à chaque niveau. (Hors logements électriques).

5.7.2- BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Néant.

5.7.3- COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Néant.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1- COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Les tableaux communs sont situés en gaine technique dans les parties communes.
Les comptages des services généraux sont implantés en gaine des services généraux.
Les coffrets de coupure ENEDIS positionnés en limite de propriété ou au pieds de l'immeuble.

5.8.2- COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes ENEDIS sont dans chaque cage d'escalier et dans la gaine technique réservée à cet effet.

5.8.3- BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les compteurs pour alimentation particulière services généraux (ascenseurs, éclairage extérieur et parties communes, VMC, portes automatiques, divers) sont situés en gaines.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1.- VOIRIES D'ACCES

La voie d'accès est réalisée en enrobé.

6.1.2.- TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3.- PARKINGS EXTERIEURS

Le parking extérieur est réalisé en enrobé ou en béton.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1.- CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès aux halls de la résidence se fait depuis la voie piétonne en cœur d'ilot.
Les chemins d'accès sont réalisés en béton balayé ou désactivé ou en stabilisé selon le choix de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1.- AIRES DE REPOS

Néant.

6.3.2.- PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les plantations sont réalisées selon le projet dessiné par l'architecte de l'opération.

6.3.3.- ENGAZONNEMENT

L'engazonnement est réalisé selon le projet dessiné par l'architecte de l'opération.

6.3.4.- ARROSAGE

Sans objet.

6.3.5.- BASSIN DECORATIF

Néant.

6.3.6.- CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1.- SIGNALISATION DES ENTREES DE L'IMMEUBLE

L'éclairage devant le hall d'entrée est assuré selon la réglementation en vigueur et le projet de l'architecte.

6.5.2.- ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACE VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage est assuré selon la réglementation en vigueur et le projet de l'architecte.

6.6. CLOTURES

6.6.1.- SUR RUE

Sans objet.

6.6.2.- AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Les ouvrages mitoyens existants sont conservés.

Une clôture peut être mise en œuvre selon le projet de l'architecte.

6.6.3.- EN LIMITE DE JARDINS ET TERRASSES PRIVATIVES

Les jardins sont délimités par des clôtures doublées d'une haie.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1.- EAU

Les branchements sont effectués par le concessionnaire.

6.7.2.- GAZ

Les branchements sont effectués par le concessionnaire.

6.7.3.- ELECTRICITE

Les branchements sont effectués par le concessionnaire.

6.7.4.- POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Un bac à sable est positionné dans le sous-sol.
Les extincteurs sont à la charge de la copropriété.

6.7.5.- EGOUTS

L'assainissement est réalisé par réseaux séparatifs, eaux usées et eaux pluviales, raccordés sur le réseau public, selon les prescriptions de la collectivité.

6.7.6.- EPURATION DES EAUX

Les eaux résiduelles en sous-sol sont récupérées dans un séparateur à hydrocarbures. Le refoulement des eaux s'effectue par pompe de relevage.

6.7.7.- TELECOMMUNICATIONS

Les branchements sont effectués par le concessionnaire.

6.7.8.- DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant nécessité, le drainage périphérique est réalisé selon les recommandations du bureau d'études géotechniques.

6.7.9.- EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Les réseaux eaux pluviales sont raccordés au réseau public, selon les prescriptions techniques des services compétents.

Un bassin de régulation est situé dans la copropriété.

La société se réserve le droit de remplacer un matériau ou équipement décrit ci-dessus par un autre matériau en fonction d'impératifs techniques liés à la réalisation du chantier ou à l'approvisionnement de ces matériaux ou matériels. Les matériaux ou équipements de remplacement seront au moins qualité équivalente à celle indiquée dans cette notice.

Signature du vendeur

Signature(s) de l'acquéreur

ANNEXE 1 A LA NOTICE DESCRIPTIVE

«*Millesens* »

Note relative aux modifications de revêtements de sols

Sous réserve de l'état d'avancement des travaux, les acquéreurs pourront demander à modifier la nature des revêtements de sols prévus dans la présente notice sous réserve de l'avancement des travaux et d'un accord préalable du constructeur et de répondre aux impératifs suivants :

Cas des planchers avec chape :

- Il est expressément interdit de supprimer la chape phonique réalisée dans les logements.

Cas des planchers sans chape :

- Possibilité de remplacer un revêtement souple par un autre revêtement mince de delta L normalisé qui ne devra pas être inférieur à 19 dB (A).
- La pose des revêtements durs de type carrelage ou marbre est interdite pour maintenir le niveau de confort phonique de l'immeuble, sauf dans les pièces où il est prévu un revêtement dur dans la présente notice.

Note concernant le choix des coloris

Certains matériaux permettent le choix des coloris par l'acquéreur, pour autant qu'il le soit possible, au stade de l'avancement du chantier au moment de la signature de la vente.

Les acquéreurs sont avisés directement par le constructeur de la date limite relative aux choix des coloris.

Lorsque l'acquéreur n'est pas connu à cette date, les choix sont faits par le Maître d'Ouvrage.

ANNEXE 2 A LA NOTICE DESCRIPTIVE

« Millesens »

Travaux Modificatifs Acquéreurs

Le réservataire pourra solliciter auprès du réservant la réalisation de travaux modificatifs.

Toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (T.M.A) doit être adressée au réservant par le réservataire dans un délai de 15 jours à compter de la date de notification qui lui a été faite du contrat de réservation par le réservant.

Les travaux modificatifs seront gérés par le réservant. Lui seul aura la responsabilité de valider les possibilités d'exécuter ou non ces travaux au regard du planning de chantier, des règles de l'art et des normes techniques. Celui-ci se réserve le droit de refuser toutes demandes de travaux modificatifs. Le réservant a seul le pouvoir d'apprécier les raisons justifiant ces impossibilités.

Ces travaux modificatifs feront l'objet de la part de la SCCV Rue de Pacé d'un devis et génèreront des frais de dossier :

Les frais de dossier sont gratuits pour toute première demande de devis exprimée dans le délai de 15 jours à compter de la date de notification. Ils seront de 240 € T.T.C. par demande de devis acceptée ou non, intervenue en dehors de ce délai ou en cas de demandes multiples.

Seuls les devis retournés signés et accompagnés des règlements des sommes dues, dans un délai de 8 jours, pourront être pris en considération.

Si le montant de travaux est inférieur à 500 € T.T.C., le règlement devra prévoir l'intégralité de ce montant.

Si le montant des travaux est supérieur à 500 € T.T.C., le règlement devra être égal à 50 % de ce montant. Le solde sera réclamé par le réservant au réservataire lors de l'échéance précédant la livraison.

Les demandes de travaux modificatifs ne pourront en aucun cas générer de moins value.

.../...

Lorsque les travaux de construction ont débuté, certains travaux demeurent impossibles à réaliser, d'autres le sont dans les conditions suivantes :

› **Les demandes de modifications de l'installation électrique ou de la plomberie ou du cloisonnement**, ne pourront être prises en compte que si le devis est revenu accepté dans les conditions énoncées par le réservataire au plus tard un mois au moins avant le coulage du plancher bas de l'étage considéré.

› **Les demandes de modification de menuiseries intérieures et de cloisonnement** sans incidence sur l'installation électrique ou de la plomberie, ne pourront être prises en compte que si le devis est revenu accepté dans les conditions énoncées par le réservataire au plus tard un mois au moins avant le début des cloisonnements intérieurs de l'immeuble.

› **Les demandes de modification des revêtements de sols ou de murs**, ne pourront être prises en compte que si le devis est revenu accepté dans les conditions énoncées par le réservataire au plus tard un mois au moins avant le début de la plâtrerie de l'étage considéré.

Les travaux modificatifs peuvent avoir, pour conséquence, un report de la date de livraison prévue initialement. Le réservant a seul, qualité pour fixer une nouvelle date de livraison.

Toute modification effectuée par le propriétaire après la livraison ne peut engager la responsabilité du réservant. Le réservataire prenant dans ce cas l'entière responsabilité de ces travaux vis-à-vis des différentes réglementations en vigueur (acoustique, thermique, accessibilité aux handicapés).

Fait à

Le

Signature(s) précédée(s) de

La mention "Lu et approuvé"