

SNC MARIGNAN PAYS LOIRE

LE CLOS JEAN MOULIN 27 LOGEMENTS 1 Rue des Capucins – 49100 ANGERS.



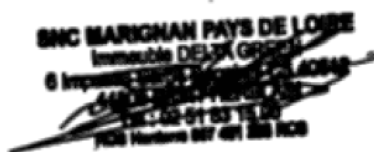
* * * * *

NOTICE ACTE AUTHENTIQUE

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

Fait à ST Herblain, le 04/12/2023

Signature du vendeur



SNC MARIGNAN PAYS DE LOIRE
Immobilier DE LA LOIRE
6 Impasse de la République 49100 ANGERS
Tél : 02 41 51 03 75
Fax : 02 41 51 03 76

TABLES DES MATIERES

0. Préambule

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

2. Locaux privatifs et leurs équipements

3. Annexes privatives

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

5. Equipements généraux de l'immeuble

6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.

0. Préambule

La notice ci-après décrit les prestations prévues dans les logements et les parties communes s'y référant, y compris les aménagements extérieurs.

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 des plafonds dans les pièces principales des logements RDC auront une hauteur supérieure à 2,5m conformément aux règles d'urbanisme. Les hauteurs d'allèges et de seuils portés sur plans sont susceptibles de varier légèrement.

L'immeuble est conforme à la réglementation thermique RE2020.

Le bâtiment est classé en 2^{ème} famille selon la réglementation concernant la sécurité incendie.

Abréviation utilisée

BET = Bureau d'Etudes Techniques

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

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

1.1.2 Fondations

- Système de fondation en béton armé 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 :

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.

Murs de refend

- En béton armé.

1.2.2 Murs de façades et pignons

- En brique, isolation thermique intérieure par complexe isolant en polystyrène expansé et plaques de plâtre.
- Ponctuellement en comble, murs de type MOB (ossature bois), isolation thermique intérieure par complexe en laine de verre et plaques de plâtre, selon étude du BET structure et du BET structure.
- Selon les plans du permis de construire, revêtement extérieur en enduit hydraulique teinté dans la masse pour les étages courant et bardage ardoise.
- Selon plan éléments apparents de charpente bois

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 de type SAD de Placoplâtre

- Entre locaux privatifs et cages d'escaliers et d'ascenseur :

- Murs en béton
- Doublage thermo-acoustique selon plans.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Plancher bas du sous-sol

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

1.3.2 Plancher bas RDC des locaux chauffés

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

1.3.3 Plancher bas RDC des locaux non chauffés

- Dalle pleine en béton armé brute, épaisseur selon calculs du BET.
- Isolant acoustique sous chape ou résilient sous revêtement de sol selon nécessité.
- Isolant thermique selon nécessité et étude du BET thermique.

1.3.4 Planchers sur étages courants

- Dalle pleine en béton armé, selon calculs du BET structure. Enduit pelliculaire en sous face.

1.3.5 Plancher haut (combles)

- Plaques de plâtre fixées sur ossature métallique, isolation thermique en laine minérale épaisseur selon étude thermique.

1.3.6 Planchers sous terrasses accessibles et inaccessibles

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calculs du BET, recevant sur le dessus, un complexe d'isolation thermique sur locaux chauffés, d'une étanchéité selon article 1.8.2. Enduit pelliculaire en sous face dans les logements.

1.3.7 Planchers des balcons

- Dalle pleine en béton armé recevant un revêtement de sol selon article 2.1.4.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales.

- Cloisons de type PLACOSTIL 72/48, épaisseur 72mm, constituées de 2 plaques de plâtre BA13, fixées sur une ossature métallique.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service.

Idem 1.4.1. Avec système hydrofuge sur le parement situé dans les pièces humides.

1.5 ESCALIER

1.5.1 Escalier intérieur des logements

Sans Objet

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des chaudières individuelles.

- Conduits métalliques de type 3 CE P MULTI + de Poujoulat pour l'évacuation des gaz brûlés des chaudières ou ventouse sur façade ou en toiture, selon plans.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.

- Conduits métalliques pour la ventilation mécanique contrôlée collective.

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

- Sans objet

1.6.4 Conduits de désenfumage des circulations d'étage

- Sans objet

1.6.5 Conduits de ventilation du parc de stationnement

- Conduits ou trémies en béton (selon plans) ou grilles en façades

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales.

- En PVC en passage intérieur, pvc ou zinc en façade

1.7.2 Chutes d'eaux usées.

- En PVC en gaines techniques

1.7.3 Canalisations en sous-sol.

- En PVC en sous face des plancher ou en partie haute des voiles périphériques ou de refends.

1.8 TOITURES – TERRASSES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires (selon plans du permis de construire)

Charpente industrielle ou traditionnelle en bois, couverture de type ardoise, gouttières en zinc, tuyaux de descente en zinc ou pvc, châssis pour désenfumage de la cage d'escalier.

1.8.2 Etanchéité et accessoires.

- Système de type multicouche, protection par dalles sur plots en terrasses privatives ou protection par gravillonnage sur les terrasses inaccessibles ou végétalisation selon plan du permis de construire.

1.8.3 Souches de ventilations et conduits divers.

- Souches pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes de l'ensemble du logement hors logements 003 - 004 - 005 -101

- 102 - 201 - 202

- Sol en lame PVC U2SP3 décor type Allura Decibel de chez FORBO, Choix dans la gamme du promoteur. Plinthes bois recevant une peinture en finition hors salle de bain et salle de d'eau.
- Plinthe banche PVC pour les salles de bains ou les salles d'eau

2.1.2 Sols et plinthes de l'ensemble du logement pour les logements 003 - 004 - 005 - 101 - 102 - 201 - 202

- Sol PVC U2SP3 de type NOVIBAT de chez FORBO, Choix dans la gamme du promoteur. Plinthes bois recevant une peinture en finition hors salle de bain et salle de d'eau.
- Plinthe banche pvc pour les salles de bains ou les salles d'eau.

2.1.3 Cas particulier des sols et plinthes des salles d'eau des logements 004-005-101-102-106-201-202-205-206-301-302-305

- Carrelage 45x45 interposition d'un isolant acoustique sur dalle béton. Réalisation d'un système d'étanchéité en continuité avec la douche zéro ressaut. Douche à l'italienne en carrelage 10x10.
- Plinthe assortie au carrelage hors emprise de la douche.
- Barre de seuil de rattrapage entre sol PVC et carrelage. Un ressaut de 2cm maximum pourra exister à l'entrée de la salle d'eau.

2.1.4 Sols des balcons et des terrasses

Pour les balcons

- Dalles en béton brut surfacé ou dalles graviers 50x50 pose sur plots réglables, coloris au choix de l'architecte.

Pour les terrasses

- Dalles graviers 50x50 pose sur plots réglables, coloris au choix de l'architecte.

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 :
Faïences en grès émaillé format 25x 40 ou 20x40cm dans la gamme initiale de chez Point P, pose droite collée, coloris au choix dans la gamme du promoteur, jusqu'au plafond et en périphérie de la baignoire ou du receveur de douche (selon plans), en habillage de la façade de baignoire et des éventuelles paillasses selon plans.
- Cuisine :
Sans objet.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures).

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- En béton recevant un enduit pelliculaire.
- En plaques de plâtre de type BA 13 fixées sur ossature métallique sous toiture, laine de verre pour isolation thermique et/ou acoustique selon nécessité et calcul du BET thermique.

2.3.2 Sous-face des balcons.

- En béton brut, ragréage selon nécessité.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.

- Fenêtres ou portes fenêtre selon plans.
- Châssis en profilés de PVC plaxé, système d'ouverture selon plans.
- Fenêtre de toit selon plan de type VELUX en bois finition vernie.
- Double vitrage (caractéristiques selon étude thermique)
- Classement AEV selon réglementation.
- Affaiblissement acoustique selon réglementation.

Selon nécessité du fabricant, en cas de grandes dimensions, les menuiseries de séjours pourront être réalisées avec des profilés d'aluminium.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service.

- Fenêtres ou portes fenêtres selon plans.
- Châssis en profilés de PVC plaxé, système d'ouverture selon plans.
- Fenêtre de toit selon plan de type VELUX en bois finition vernie.
- Double vitrage (caractéristiques selon étude thermique)
- Double vitrage imprimé ou opacifiant pour les SDB ou SDE
- Classement AEV selon réglementation.
- Affaiblissement acoustique selon réglementation.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

- Selon plan volets roulants en lames de PVC blanc, manœuvres électrique filaire pour l'ensemble des menuiseries.
- Volets roulants électrique à lame d'aluminium ou pvc pour les fenêtres de toit.

Selon les prescriptions techniques du fabricant les volet roulant pourront être en aluminium pour les baies de grandes largeurs.

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

- Selon plan volets roulants en lames de PVC blanc, manœuvres électrique filaire pour l'ensemble des menuiseries.

Selon les prescriptions techniques du fabricant les volet roulant pourront être en aluminium pour les grandes largeurs.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis.

- En bois ou en acier.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes alvéolaires plane largeur 80cm, laquées en usine, béquille double avec verrou de condamnation pour les salles de bains et WC, serrure à clef pour les chambres, butoirs.
- Selon plans, portes battantes ou coulissantes.

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 sur plaque ou sur rosace, affaiblissement acoustique et isolation thermique suivant réglementation et calcul du BET.

2.6.4 Portes de placards.

- En panneaux mélaminés blanc type Kendoors de 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.
 - . Equipements intérieurs selon article 2.9.4

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

-Ossatures en aluminium ou en acier recevant une peinture industrielle, allège maçonnerie avec barreaudage horizontal ou vitré ou en tôle perforée. Selon plan du permis de construire et éventuel permis modificatif.

2.7.2 Ouvrages divers.

- Grilles de ventilation en acier galvanisé ou en aluminium thermolaqué,
- Séparatifs de balcons cadre en acier galvanisé ou en aluminium thermolaqué, remplissage en verre opaque ou en tôle aluminium
- Ventelles en aluminium thermolaqué en acier galvanisé positionnées en façades.

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 en usine.

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

- Peinture coloris au choix de l'architecte.

2.8.1.5 Sous face de balcon

- En béton brut.

2.8.2 Peintures intérieures.

2.8.2.1 Sur menuiseries

- Peinture satinée blanche sur huisseries et plinthes ; 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 mat/velouté blanche finition B.

2.8.2.3 Sur plafonds

- Enduit pelliculaire sur support béton et 2 couches de peinture mat/velouté blanche, finition B.
- Sur support en plaque de plâtre cartonnée 2 couches de peinture mat/veloutée blanche, 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.

- Attentes eaux usées, eau froide et eaux chaudes sanitaires.

Il est précisé que les aménagements de cuisines pourront faire l'objet d'adaptations de la part du promoteur en cas de contrainte technique.

La représentation du plan de vente permet d'appréhender la position des équipements et des attentes.

2.9.1.2 Distribution d'eau froide.

- En tubes polyéthylène ou en cuivre.

2.9.1.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle.

- Par chaudière individuelle au gaz, modèle de SAUNIER-DUVAL, emplacement selon plans.

2.9.1.4 Evacuations.

- Canalisations en PVC

2.9.1.5 Distribution du gaz.

- Point d'alimentation : la chaudière

2.9.1.6 Branchements en attente.

Pour les T1 et T2 : une attente LL ou LV dans le logement.

Pour les T3 et plus : deux attentes LL et LV dans le logement.

2.9.1.7 Appareils sanitaires.

- Meuble vasque simple ou double selon plan, comprenant un meuble deux tiroir en mélaminé blanc, une vasque céramique ou résine, un miroir panoramique et une applique LED au-dessus du miroir.
- Cuvette de WC sur pied 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, en céramique couleur blanc, dimension 120*90 cm.

- Baignoire acrylique blanche modèle ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou similaire dimension 170x70 cm localisation suivant plan.

Cas particulier des bacs à douche zéro ressaut dans les logements 004-005-101-102-106-201-202-205-206-301-302-305

Réalisation d'une chape avec forme de pente, recevant un produit d'étanchéité et un carrelage 10x10 en finition, compris siphon de sol encastré dans espace douche

2.9.1.8 Robinetteries.

- Douche : robinetterie mitigeuse chromée type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou similaire, douchette et flexible.
- Baignoire : robinetterie mitigeuse chromée type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou similaire, douchette et flexible.
- Vasque : Robinetterie mitigeuse chromée type OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou similaire.

2.9.1.9 Accessoires divers.

- Une porte de douche sur les receveurs de 120x90.

2.9.2 Equipements électriques :

2.9.2.1 Type d'installation.

- Encastrée sous fourreaux.

2.9.2.2 Puissance à desservir.

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

2.9.2.3 Equipement de chaque pièce.

- Appareillage SCHNEIDER type ODACE 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 applique lumineuse au-dessus du meuble évier
- Autres points lumineux équipés d'une douille DCL à vis.
- 1 code d'accès pour suivre les consommations.

2.9.2.4 Sonnerie de porte palière.

- Sonnette palière et carillon à l'intérieur du logement.

2.9.2.5 Détecteur de fumée

- A la charge du propriétaire.

2.9.3 Chauffage, ventilation :

2.9.3.1 Type d'installation.

- Canalisations de chauffage sous fourreaux encastrés.

2.9.3.2 Températures garanties

- Avec une température extérieure de - 5°, 21°C dans les salles de bains et 19°C dans les autres pièces. Selon réglementation thermique

2.9.3.3 Appareils d'émission de chaleur.

- Radiateurs à eau chaude, modèle Régane 3000 de chez FINIMETAL
- Sèche serviette électrique dans les salles de bain et salle de douche.
- Régulation par thermostat d'ambiance programmable et robinets thermostatiques sur tous les radiateurs sauf un.

2.9.3.4 Conduits de fumée.

- Selon l'article 1.6.1 ou ventouse de façade.

2.9.3.5 Conduits et prises de ventilations

- Bouches d'extraction hygroréglables de la ventilation mécanique contrôlée collective, dans la salle de bains, la salle d'eau, le WC et la cuisine, raccordées aux conduits collectifs. Fonctionnement sur pile.

2.9.3.6 Prise d'air frais

- Grilles d'entrée d'air frais hygroréglables dans les menuiseries extérieures ou les coffres de volets du séjour et des chambres ou encastrés dans murs de façade selon réglementation acoustique.

2.9.4 Equipement intérieur des placards

- Pour les placards inférieurs ou égal à 90 cm. Une tablette chapelière et une barre de penderie.
- Pour les placards supérieur à 90 cm : une tablette chapelière, une zone étagères d'environ 45cm de large et une barre de penderie sur le reste du linéaire.
- Pour les placards supérieurs à 180cm : Une tablette chapelière, deux zones étagères sur environ 90cm (2x45cm) et une barre de penderie sur le reste du linéaire.

Il n'est pas prévu d'aménagement dans les placards chaudière

2.9.5 Equipements de télécommunications :

2.9.5.1 TV

- La télévision sera distribuée par le réseau informatique du logement. Gaines et câblages encastrés depuis le tableau d'abonné jusqu'aux prises RJ45. Nombre selon article réglementation NFC 15-100

2.9.5.2 Téléphone.

- Le téléphone sera distribuée par le réseau informatique du logement. Gaines et câblages encastrés depuis le tableau d'abonné jusqu'aux prises RJ45. Nombre selon réglementation NFC 15-100

2.9.5.1 Commande d'ouverture des portes d'entrée du hall

- Système d'interphonie de type sans fil de chez URMET. Commande d'ouverture via l'application mobile Tel2voice de chez Urmet (GSM non fourni).

3. ANNEXES PRIVATIVES OU A USAGE PRIVATIF

3.1 PARKING COUVERT

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.

3.1.3 Sol.

- Béton

3.1.4 Portes d'accès (selon plans)

Sans objet

3.1.5 Equipement électrique

Sans objet

3.2 PARKINGS EXTERIEURS

3.2.1 Sol :

En béton brute ou balayé ou en enrobé noir ou en pavés engazonnés

3.2.2 Délimitation au sol :

Par marquage peinture ou par remplissage gravillonné

3.2.3 Système de repérage :

Numérotation peinte au sol

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.

4.1 HALLS ET SAS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

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

4.1.2 Parois

- Peinture décorative 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

- miroir

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

- Porte d'accès au hall (accès principal)

- En aluminium thermolaqué, vitrage feuilleté, condamnation par ventouses électromagnétiques, ferme-portes, décondamnation extérieure par badges Vigik ou par digicode ou depuis l'application mobile Tel2voice de chez Urmet. Décondamnation intérieure par boutons poussoirs dans le SAS.

Porte d'accès (accès aux circulations communes depuis le hall)

- En aluminium thermolaqué, vitrage feuilleté, ferme-portes, serrure à rouleau.

Nota : nombre de badges Vigik fournis : 1 pour logement T1Bis, 2 pour T2, 3 pour T3 et 4 pour T4.

4.1.6 Boîte aux lettres.

Ensemble de boîtes à lettres aux normes de la Poste, modèle COURRIEL de RENZ, 1 case par logement, 2 clefs.

4.1.7 Tableau d'affichage.

Tableau d'affichage mural avec ouvrant à clef (format A4).

4.1.8 Equipement électrique.

- Luminaires encastrés en plafond, commandés par détecteur 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.
- Moquette velours et plinthes bois à peindre aux étages.

4.2.2 Murs.

Peinture décorative, couleur au choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds.

- Béton recevant un ragréage et deux couches de peinture mate blanche.
- En plaque de plâtre, recevant deux couches de peinture mate blanche pour les plafond sous comble.
- En dalle 60x60 ou en plafond perforée pour les circulations RDC.

4.2.4 Portes.

- En bois recevant une peinture, ferme-portes.
- Façades de gaines techniques en bois, peintes.
- signalétiques sur toutes les portes et gaines

4.2.5 Equipement électrique.

- Luminaires en plafond ou mural, commandés par minuterie et par détecteurs de présence.

4.3 CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES FERMEES

4.3.1 Sols des paliers

- En béton recevant une peinture

4.3.2 Murs

- en béton recevant une peinture de finition C ou en gouttelette.

4.3.3 Plafonds

- en béton recevant une peinture de finition C ou en gouttelette.

4.3.4 Escaliers, garde-corps et mains courantes.

- En acier thermolaqué

4.3.5 Désenfumage

- Lanterneau de désenfumage

4.3.6 Eclairage.

- En applique

4.4 CIRCULATION ET SAS DU PARKING R-1

4.4.1 Sols.

- Béton brut dans le parc de stationnement couvert. Numérotation et marquage au sol.

4.4.2 Murs.

- Béton brut ou agglomérés de ciment recevant une peinture de finition C.

4.4.3 Plafonds.

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

4.4.4 Portes d'accès.

Porte issue piéton intérieure (composant les SAS)

- En bois recevant une peinture de finition, cylindre sur organigramme

Portail et portillon d'accès au parc de stationnement

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

4.4.5 Rampes intérieures d'accès pour véhicule

- En béton

4.4.6 Equipement électrique

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Locaux vélos en sous-sol

- Murs en béton ou en parpaings, finition brute
- Sol en béton brut.
- Plafonds en béton brut ou recevant du flocage selon étude du BET Thermique,
- Porte avec remplissage en acier, serrure un point cylindre sur organigramme.
- Eclairage en plafond,

4.6 LOCAUX TECHNIQUES (SELON PLANS)

4.6.1 Local Poubelles

- Sol revêtu de carrelage en grès cérame format 20x20 ou 30x30 avec plinthes assorties, murs recouverts de faïence ou de carrelage mural sur une hauteur de 1.40m puis de peinture ; porte en acier ou en aluminium thermolaqué, serrure un point cylindre sur organigramme.
- Eclairage par hublots commandés par détecteur.
- Ventilation naturelle.
- Siphon de sol et robinet de puisage.

4.6.2 Local opérateur de téléphonie (FT)

- Local finition brut de béton, porte bois recevant une peinture, cylindre selon opérateur de la zone.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

- Ascenseur 8 places 630 Kg, tous niveaux desservis, sol carrelé, habillages décoratif des parois, porte de cabine en acier, 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 individuel.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone.

- Installation raccordée au réseau ORANGE, colonnes en gaines techniques palières, fourreaux au plafond du sous-sol.

5.3.2 Antenne T.V.

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

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Réception dans le local décrit à l'article 4.6.1., stockage et évacuation par le service de collecte d'Olonne sur mer.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

5.5.1 Logements

- Ventilation mécanique contrôlée, moteur d'extraction en comble gaines cf1.6.2

5.5.2 Parc de stationnement intérieur

- 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 de l'eau.

5.6.3 Colonne montante

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

5.6.4 Branchements particuliers.

- Positionnés en gaines techniques palières.
 - Pose des compteurs divisionnaires par VEOLIA à la demande du Maître d'ouvrage ou du syndic de copropriété
- Frais d'abonnement et de comptage à charge de l'acquéreur.

5.7 RELEVAGE ET TRAITEMENT DES EAUX DE DRAINAGE ET DE RUISSELLEMENT AU SOUS-SOL

5.7.1 Drainage

- Selon étude du BET géotechnicien et du BET structure

5.7.2 Récupération des eaux de ruissellement du parc de stationnement

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

5.8 ALIMENTATION EN GAZ

5.8.1 Colonne montante

- Positionnée en gaines techniques palières

5.8.2 Branchements et comptages particuliers

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

5.9 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.9.1 Comptage des services généraux

- 1 comptage SG par bâtiment : (sous comptage pour l'ascenseur)
- 1 comptage parkings extérieurs dans un des bâtiments

5.9.2 Colonne montante

- Positionnées en gaines techniques palières.

5.9.3 Branchement et comptages particuliers

- Compteur et disjoncteur placés dans le tableau d'abonné du logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE.

6.1 VOIRIE

6.1.1 Voirie

- En enrobé noir ou en béton balayé selon choix de l'architecte.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 Accès au hall

- En béton décoratif ou en carrelage extérieur selon choix de l'architecte.

6.2.2 Cheminements extérieurs

- En béton ou en enrobé pour les cheminement sur terreplein.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations

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

6.3.2 Engazonnement

- Selon le plan de masse de permis de construire.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Hublots commandés par détecteur.

6.4.2 Eclairage des voiries

- Candélabres ou bornes ou projecteurs en façade commandés par horloge

6.5 CLOTURES

6.5.1 Sur rue

- Sans objet

6.5.2 Sur la parcelle

- Remise en état si nécessité sur les limites séparatives

6.5.3 Avec les propriétés voisines

- Conservation des existants

6.6 LOCAL VELOS EXTERIEURS

- Structure en bois recevant un habillage bois.
- Toiture étanchée recevant une protection de type gravillon ou autoprotégé
- Porte recevant un habillage bois et un cylindre sur organigramme. Poignée de tirage - dans les deux sens bouton moleté à l'intérieur du local.
- Support pour vélos

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

- Branchement sur le réseau public

6.7.2 Gaz

- raccordement au réseau GRDF

6.7.3 Electricité

- Raccordement sur réseau ERDF

6.7.4 Egouts

- Raccordements sur réseaux publics. Relevage des eaux usées par pompe électrique sur la parcelle avant renvoi dans le réseau public d'assainissement si nécessaire

6.7.5 Epuration des eaux

- Station de relevage positionné en extérieur, raccordement au réseau EU de la ville. Alimentation électrique depuis les SG.

6.7.6 Télécommunications

- Raccordement au réseau Orange.

6.7.7 Drainage du terrain

- Sans objet.

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

- Espaces verts : infiltration naturelle.
- Débit de fuite selon attendu de l'arrêté du permis de construire. Les eaux de pluies seront gérées via une rétention pluviale aérienne et enterrée avant d'être rejeté dans le collecteur publique.

* * * * *