

SNC MARIGNAN RESIDENCES

**« ORCHESTRA »
93 Logements et un immeuble de bureau
Bâtiment A (hors A003) et C**

NA 172



Lot: n° A304

Fait à ST Herblain, le 04/01/2022

Signature du vendeur



0. Préambule

L'ensemble immobilier se compose de 4 bâtiments répartis comme suit :

- Bâtiment A : R+4 : 31 logements + 1 local d'activité en RDC.
- Bâtiment B0 - B1 et B2 : R+2 et R+3 : 19 logements
- Bâtiment C1 et C2 : R+8 : 43 logements
- Bâtiment D : R+6 : Bureaux
- Sous-sol sur trois niveaux Rdc et R-1 et R-2 pour un total de 110 places.

La notice ci-après décrit les prestations prévues dans les logements et les parties communes s'y référant, y compris le sous-sol et les aménagements extérieurs pour les Bâtiments C et A hors A003.

Les marques et appellations commerciales des produits et appareils cités ci-après ne sont données qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes. Également, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, les modifications qui lui seraient ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant peut varier entre 2.45m et 2.50m, et être réduite en cas de présence de soffites, faux plafonds, retombées de poutres, rampants, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur plans sont susceptibles de légères variations.

L'immeuble A et C sont conformes à la réglementation thermique RT 2012.

Les bâtiments A et C sont classés en 3^{ème} famille B selon la réglementation concernant la sécurité incendie.

Abréviation utilisée

BET = Bureau d'Etudes Techniques

TABLE DES MATIERES

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES.....	4
1.1	Infrastructure	4
1.2	Murs et ossature.....	4
1.3	Planchers	5
1.4	Toitures	5
1.5	Cloisons de distribution.....	5
1.6	Escaliers.....	6
1.7	Conduits de fumée et de ventilation.....	6
1.8	Chutes et grosses canalisations	6
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
2.1	Sols et plinthes	6
2.2	Revêtements muraux (autres que des enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	7
2.3	Plafonds (sauf peintures, tentures).....	7
2.4	Menuiseries extérieures.....	7
2.5	Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire.....	8
2.6	Menuiseries intérieures.....	8
2.7	Serrurerie et garde-corps.....	9
2.8	Peintures, papiers, tentures	9
2.9	Equipements intérieurs	10
3.	ANNEXES PRIVATIVES OU A USAGE PRIVATIF.....	13
3.1	Parkings couverts.....	13
3.2	Locaux 2 roues	13
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.	13
4.1	Hall et sas d'entrée du hall.....	13
4.2	Circulation du rez-de-chaussée et couloirs d'étages	14
4.3	Circulations extérieures	14
4.4	Circulation du parking rdc et r-1 et R-2	15
4.5	Cages d'escalier intérieures.....	15
4.6	Local vélos communs	16
4.7	Locaux techniques.....	16
4.8	Local ménage.....	16
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	17
5.1	Ascenseurs bâtiment A et C	17
5.2	Chauffage, eau chaude	17
5.3	Télécommunications.....	17
5.4	Réception stockage et évacuation des ordures ménagères.....	17
5.5	Ventilation des locaux.....	17
5.6	Alimentation en eau.....	18
5.7	Relevage et traitement des eaux de ruissellement du sous-sol.....	18
5.8	Alimentation en gaz	18
5.9	Alimentation en électricité	18
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	Espaces verts.....	19
6.4	Eclairage extérieur.....	19
6.5	Clôtures.....	19
6.6	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 ou en décharge agréée selon rapport de pollution.

1.1.2 Fondations

- Massifs ou semelles en béton armé ou pieux selon prescriptions de l'étude géotechnique et calculs du Bureau d'études structures.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du Sous-sol :

1.2.1.1 Parois en limite de propriété

En béton armé

1.2.1.2 Murs périphériques

- En béton armé ou en béton armé à structure relativement étanche selon DTU 14.1 (NFP 11-221-1) autorisant des suintements en parois. Cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement.

Sous-sol inondable au-delà des cotes de référence EH fixée par l'étude hydrogéologique et selon choix du maître d'ouvrage.

- Finition brute de parement.

1.2.1.3 Murs de refend

- En béton armé.

1.2.2 Murs de façades et pignons

- En béton armé finition brute ou maçonnerie recevant un enduit, isolation thermique intérieure par complexe isolant en polystyrène expansé et plaque de plâtre.
- Ossature bois, isolation thermique intérieure par laine de verre et plaque de plâtre ponctuellement en façade du bâtiment C selon plans
- Revêtement extérieur en enduit hydraulique teinté dans la masse ou en bardage type acier selon permis de construire.

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

- En béton armé, enduit pelliculaire sur supports destinés à être peints

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs : (suivant plans)

- Entre locaux privatifs contigus et entre locaux privatifs et circulations communes :

- Idem 1.2.3.
ou
- Cloisons séparatives type PLACOSTIL SAD constituées de plaques de BA13 avec isolant laine de verre.

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

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

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calcul du BET structure, recevant une chape avec interposition d'un isolant phonique. Enduit pelliculaire en sous face.

1.3.2 Planchers sous terrasses

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calcul du BET structure, isolation thermique sur locaux chauffés, enduit pelliculaire en sous face logements.

1.3.3 Plancher haut du sous-sol sous locaux chauffés

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

1.3.4 Plancher bas sur terre-plein

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calcul du BET structure, recevant une chape avec interposition d'un isolant phonique, isolant thermique selon note de calcul thermique.

1.3.5 Plancher bas du sous -sol

- Dallage ou dalle portée, épaisseur selon calcul du BET structure, finition surfacée. Ouvrage 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 fixée par l'étude hydrogéologique.

1.4 TOITURES

1.4.1 Charpente

- Pour bâtiment A, charpente en bois de type traditionnelle ou industrielle.

1.4.2 Couverture

- Pour bâtiment A, couverture en acier compris accessoires.

1.4.3 Ouvrages divers

Sans objet

1.4.4 Etanchéité et accessoires

- Système de type multicouche, protection par dalles sur plots en terrasses privatives, gravillonnées en terrasses inaccessibles vues, système de type auto protégé pour toit terrasse.
- Lanterneau de désenfumage des cages d'escalier intégré en toiture

1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.5.1 Entre pièces principales

- Cloisons de type PLACOSTIL 72/48, épaisseur 72 mm, constituées de 2 plaques de plâtre BA 13, fixées sur une ossature métallique.

1.5.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.5.1

1.6 ESCALIERS

- Escaliers collectifs intérieurs encoignés, en béton armé.
- Escaliers collectifs extérieurs, en béton armé.

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 chez Poujoulat pour l'évacuation des gaz brûlés des chaudières ou sortie en ventouse horizontale ou verticale.

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

- Gaine en carreau de plâtre ou en béton armé, équipé d'un volet de désenfumage connecté à la détection incendie les bâtiments A et C.

1.7.4 Conduits de désenfumage des circulations d'étage

- Gaine en carreau de plâtre ou en béton armé, équipé d'un volet de désenfumage connecté à la détection incendie les bâtiments A et C.

1.7.5 Conduits de ventilation du parc de stationnement

- Trémies et grilles pour ventilation du parc de stationnement.

1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1 Chutes d'eaux pluviales.

- En PVC, (localisation selon plans) si intérieures, en zinc ou alu si extérieures.

1.8.2 Chutes d'eaux usées.

- En PVC en gaines techniques

1.8.3 Canalisations en rdc.

1.8.3.1 Canalisations apparentes

- En PVC.

1.8.3.2 Canalisations enterrées

- En PVC.

1.8.4 Branchements aux égouts.

- Raccordement à l'égout.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des entrées, dégagements, séjours, cuisines, salles de bains et WC.

Carrelage grès émaillé 40 x 40 cm environ – pose droite sur chape, plinthes en grès assorties, dans la collection initiale gamme habitat de chez Point P ou similaire.

2.1.2 Sols et plinthes des chambres

. Revêtement stratifié, pose flottante sur film résiliant, dans la gamme loft de chez Berryaloc ou équivalent, plinthes bois revêtues d'un film PVC assorti au sol.

Barres de seuil en bois en jonction avec les carrelages.

2.1.3 Sols des balcons et des terrasses

- Dalles béton à parement gravier ou lisse format 50x50cm, coloris au choix de l'architecte, pose sur plots réglables ou béton brut.

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 :
Pour les baignoires compris tablier : Faïences en grès émaillé format 20x40 cm environ dans la gamme initiale de chez Point P ou similaire. Pose droite collée, jusqu'au plafond.
Pour les douches : Faïences en grès émaillé format 20x40 cm environ dans la gamme initiale de chez Point P. Pose droite collée, jusqu'au plafond.
Pour les meubles vasques uniquement sur le mur en retour dans le cas de meuble vasque collé au mur.
- Cuisine :
Sans Objet.

2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures).

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

- En béton avec enduit pelliculaire.
Nb : La hauteur sous plafond est généralement de 2.50 m mais certaines zones pourront comporter des faux-plafonds surbaissés ou des soffites en plaques de plâtre destinés à habiller des canalisations ou des gaines de ventilation.

2.3.2 Sous-face des balcons

- En béton, ragréage selon nécessité finition brute.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.

- Fenêtres, portes fenêtres selon plans.
- Châssis en profilés pvc blanc pleine masse, système d'ouverture selon plans.
- Double vitrage (caractéristiques selon étude thermique)
- Classement AEV selon réglementation.
- Affaiblissement acoustique selon réglementation.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service.

- Fenêtres ou portes fenêtre selon plans.
- Châssis en profilés pvc blanc pleine masse, système d'ouverture selon plans.
- Double vitrage (caractéristiques selon étude thermique)
- Classement AEV selon réglementation.
- Affaiblissement acoustique selon réglementation.

2.5.3 Porte d'entrée + fixe des logements accès extérieurs en RDC:

- Porte selon plan
- Châssis en profilés en aluminium thermolaqué système d'ouverture selon plans.
- Porte pleine (caractéristiques selon étude thermique)
- Classement AEV selon réglementation.
- Affaiblissement acoustique selon réglementation.
- Serrure de sécurité 3 points, clés sur organigramme
- Fixe vitré à gauche ou à droite de la porte selon plan.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

- volets roulants en lames de PVC, manœuvre électrique filaire commande par inverseur, coffre de volet roulant PVC.

NB : dans les cas de grande dimension les tabliers de volets des séjours pourront être réalisés en aluminium.

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

- Volets roulants en lames de PVC, manœuvre électrique filaire commande par inverseur, coffre de volet roulant PVC

2.5.3 Salle d'eau – salle de bains

- Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis.

- en acier ou en bois.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes alvéolaires isoplanes, finition laquée blanc en usine, béquille double avec verrou de condamnation pour les salles de bains et WC, serrure à clef pour les chambres et cuisines, butée de porte.

2.6.3 Portes palières

- Portes palières en bois à âme pleine, stratifiées, serrure de sûreté encastrée 3 points, label A2P*.
- Seuil à la suisse, joint isophonique, béquille double, affaiblissement acoustique et isolation thermique suivant réglementation et calculs du BET.
- Signalétique numérotation du logement.
- Butée de porte

2.6.4 Portes de placards.

- En panneaux mélaminés blanc type kendoors de chez Sogal :
 - . Portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 90 cm
 - . Portes pivotantes pour les placards d'une largeur inférieure à 90 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 étagères hautes avec une tringle de penderie en sous-face.
 - . Pour les placards de largeur supérieure à 90cm : 1 étagères hautes et un séparatif vertical 1 tringle côté penderie et 3 étagères réglables.
 - . Une joue séparative en mélaminé blanc dans les placards chaudière supérieurs à 90cm

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

- En aluminium ou en acier finition thermolaquée ou galvanisé.
- Remplissage en verre opale ou de type barreaudage, coloris selon plan du permis de construire.

2.7.2 Ouvrages divers.

- Grilles de ventilation en acier thermolaqué ou galvanisé,

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

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

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures.

2.8.1.1 Sur menuiseries.

- Eventuels éléments en aluminium thermo laqués en usine

2.8.1.2 Sur fermetures et protections.

- Eventuels éléments en aluminium thermo laqués en usine

2.8.1.3 Sur serrurerie, garde-corps et pare vue

- Galvanisation ou Thermo laquage réalisé en usine.

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

- En béton brute.

2.8.2 Peintures intérieures.

2.8.2.1 Sur menuiseries

- Peinture satinée blanche sur huisseries métalliques ; verni ou peinture sur éléments en bois brut.

Nota : les portes de distribution sont laquées en blanc en usine, les portes de placards sont mélaminées blanc,

2.8.2.2 Sur murs

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

2.8.2.3 Sur plafonds

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

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

- 2 couches de peinture satinée blanche.

Nota : les radiateurs sont laqués en usine.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers :

2.9.1.1 Cuisine (T2 et T3)

- Plan de travail de 2.40ml ou 3.00ml si LL dans cuisine,
- Crédence en mélaminé sur toute la longueur et sur 60cm de hauteur, coloris idem plan de travail
- Evier inox encastré 1 bac, 1 égouttoir et mitigeur,
- Meuble sous évier de 60 avec porte et étagère,
- Plaque de cuisson vitrocéramique 3 ou 4 feux encastrée,
- Emplacement réfrigérateur, 60*60 toute hauteur,
- Emplacement et attentes pour LV
- Selon plan emplacement et attentes pour LL,
- Un meuble bas 3 tiroirs de 60cm de largeur,
- Un meuble bas pour four encastré
- Meubles haut de longueur globale (idem plan de travail) intégrant :
 - Une hotte à recyclage,
 - Un meuble haut de 60 cm de largeur formant niche pour micro-onde avec prise de courant,

2.9.1.2 Cuisine (T1)

- Plan de travail 1,8 ml mini
- Crédence en mélaminé sur toute la longueur et sur 60cm de hauteur, coloris idem plan de travail
- Evier encastré 1 bac avec égouttoir en inox 18/10 et mitigeur,
- Meuble sous évier de 60 avec porte et étagère,
- Plaque de cuisson vitrocéramique 2 ou 4 feux encastrée,
- Réfrigérateur table top (largeur minimum 55 cm),
- Emplacement et attente pour LL,
- Meubles hauts de longueur globale idem plan de travail intégrant :
 - Une hotte à recyclage,
 - Un meuble haut de 60 cm de largeur formant niche pour micro-onde avec prise de courant

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.

- Pour l'ensemble des logements hors A001 – A002 – A003 – A107 – A207 – A307 – 407
Par Chaudière individuelle gaz à condensation ; emplacement selon plan.
- Pour les logements A001 – A002 – A003 – A107 – A207 – A307 – 407
Chauffe-eau électrique de type ATLANTIC ZENEO résistance stéatite anticalcaire.

2.9.2.3 Evacuations.

- Canalisations en PVC

2.9.2.4 Distribution du gaz

- Point d'alimentation la chaudière

2.9.2.5 Branchements en attente.

- Pour l'ensemble des logements une alimentation eau froide et évacuation pour linge.
- A partir du T3 une alimentation eau froide et évacuation supplémentaire pour lave-vaisselle.

2.9.2.6 Appareils sanitaires. (Suivant plans)

- Meuble vasque blanc 2 tiroirs, pose sur pied, vasque céramique blanche type ANGELO de chez COGESANIT, compris miroir panoramique et applique LED.
- Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée blanche, modèle ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou similaire avec réservoir de chasse d'eau et mécanisme à double débit (3/6 litres), abattant double.
- Receveur de douche en céramique blanche 120x90 type Cascade de chez Vitra ou similaire dans l'ensemble des logements. Receveur de 80x80 dans les SDB secondaire.
- Baignoire acrylique de type Ulysse de chez IDEAL STANDARD ou similaire.

2.9.2.7 Robinetteries.

- Meuble vasque : Robinetterie mitigeuse chromée modèle OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou similaire, barre de support douchette, douchette et flexible.
- Douche Baignoire : Robinetterie thermostatique chromée modèle OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou similaire, barre de support douchette, douchette et flexible.

Accessoires divers.

- Porte de douche en verre sécurit, montant en aluminium blanc, de type smart avec seuil de chez KINEDO.

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation.

- Encastrée sous fourreaux.

2.9.3.2 Puissance à desservir.

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

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce.

- Appareillage ODACE de chez SCHNEIDER ou similaire.
- Nombre de prises ou de points lumineux et puissances selon Norme Française C15-100 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- Cuisines : une réglette au-dessus de l'évier
- SDB et SDE : une réglette au-dessus du lavabo
- Autres points lumineux équipés d'une douille à vis DCL et d'une ampoule basse consommation
- 1 Prise Hotte dans les cuisines.
- 1 lecteur de consommation conforme à l'exigence RT 2012 par logement : via l'application Vivre son habitat.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière.

- raccordement sur vidéophone.

2.9.3.5 Détecteur de fumée

- 1 appareil par logement (modèle sans fil)

2.9.4 Chauffage, ventilation :

2.9.4.1 Type d'installation.

- Canalisations de chauffage sous fourreaux encastrés.

2.9.4.2 Températures garanties

- Avec une température extérieure de - 5°, 22° dans les salles de bains et 19° dans les autres pièces.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur.

- a) Radiateurs à eau chaude pour l'ensemble des logements hors A001 – A002 – A003 – A107 – A207 – A307 – A407

:

- Sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bains et salles d'eau
- Radiateurs Réganne 3000 de chez Finimétal dans toutes les autres pièces
- Régulation par thermostat d'ambiance programmable et robinets thermostatiques sur tous les radiateurs sauf celui situé près du thermostat d'ambiance.
- b) Pour les lots A001 – A002 – A003 – A107 – A207 – A307 – A407
 - Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau
 - Radiateurs type panneaux rayonnants dans toutes les autres pièces
 - Régulation par thermostat d'ambiance programmable déporté ou intégré au radiateur.

2.9.4.4 Conduits de fumée.

- Sans Objet

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. Ou positionnées en façade selon étude du BET acoustique.

2.9.5 Equipements de télécommunications :

2.9.5.1 TV

Gaines et câblage encastrés depuis le tableau d'abonné jusqu'aux prises RJ 45

- La télévision sera distribuée par le réseau informatique du logement. Gaines et câblage encastrés depuis le tableau d'abonné jusqu'aux prises RJ45. Nombres de prises selon article 2.9.5.2

2.9.5.2 Téléphone.

- Gaines et câblage encastrés depuis le tableau d'abonné jusqu'aux prises RJ 45 du logement.

Le téléphone sera distribué par le réseau informatique du logement. Gaines et câblage encastrés depuis le tableau d'abonné jusqu'aux prises RJ45. Nombres de prises minimum :

- 2 Prises RJ 45 dans le séjour
- 1 prises RJ 45 dans les chambres jusqu'aux T3.

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 RDC et 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)

- En acier thermolaqué pour les portes donnant sur les extérieurs. Serrure un point avec clés sur organigramme.

3.1.5 Equipement électrique

Sans objet

3.2 LOCAUX 2 ROUES

- Local en béton brut, porte d'accès grillagé en acier galvanisé, serrure un point.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.

4.1 HALL ET SAS D'ENTREE DU HALL

4.1.1 Sols

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

4.1.2 Parois

- Revêtement vinylique type Resimur de chez Muraspec (ou équivalent) ou 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 Élément 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 A et C

- 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

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

Nota : nombre de badges Vigik fournis : 1 pour logement T1Bis/Studio, 2 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, 5 pour T5

4.1.6 Boîte aux lettres dans sas RDC.

Ensemble de boîtes à lettres aux normes de la Poste, modèle classique de chez RENZ.

4.1.7 Tableau d'affichage hall A et C.

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 minuterie et par détecteurs de présence.

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

4.2.1 Sols.

- Carrelage idem 4.1.1 au Rez de chaussée dans les circulations desservant des logements.
- Revêtement moquette type Best Design de chez BALSAN et plinthes bois 10 cm à peindre aux étages.

4.2.2 Murs.

- Revêtement décoratif type FRESCO de chez TEXDECOR ou peinture sur toile de verre selon choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds.

- Plafonds en béton, 2 couches de peinture mate blanche.

4.2.4 Portes.

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

4.2.5 Equipement électrique.

- Luminaires en plafond ou en applique sur les murs, commandés par détecteurs de présence.

4.3 CIRCULATIONS EXTERIEURES

4.3.1 Sols.

En béton brute ou en dalle béton lisse ou parement gravier 50x50 pose sur plots

4.3.2 Serrurerie

Garde-corps barreaudés ou vitrés en aluminium thermolaqué en acier thermolaqué ou en acier galvanisé.

4.3.3 Plafonds

- Plafonds en béton, 2 couches de peinture mate blanche ou brut.

4.3.4 Equipement électrique.

- Luminaires en plafond, commandés par détecteurs de présence.

4.4 CIRCULATION DU PARKING RDC ET R-1 ET R-2

4.4.1 Sols.

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

4.4.2 Murs.

- Béton ou agglomérés de ciment.

4.4.3 Plafonds.

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

4.4.4 Portes d'accès.

4.4.4.1 Porte issue piéton extérieure voie privée

- métallique thermolaquée ou galvanisé, cylindre sur organigramme, ou badge Vigik pour occupant des bureaux.

4.4.4.2 Porte issue piéton extérieure Rue de l'Ouche Buron

- métallique thermolaquée ou galvanisée, cylindre sur organigramme.

4.4.4.3 Portail et portillon d'accès au parc de stationnement

- Portail métallique 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 CAGES D'ESCALIER INTERIEURES

4.5.1 Sols des paliers

- Peinture de sol

4.5.2 Murs

- Peinture blanche sur béton brut finition C.

4.5.3 Plafonds

- Peinture blanche sur béton brut finition C.

4.5.4 Escaliers, garde-corps et mains courantes.

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

4.5.5 Désenfumage

- Par châssis en partie haute au dernier étage.

4.5.6 Eclairage.

- Luminaires commandés par détecteurs de mouvements.

4.6 LOCAL VELOS COMMUNS

4.6.1 Locaux vélos

- Murs en béton ou en parpaings, habillage métallique en façade pour le local donnant sur la rue de l'Ouche Buron, sol en béton, porte extérieure métallique en acier thermolaqué, serrure un point sur organigramme, ranges vélos métalliques.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

- Sans Objet présence de containers enterrés à l'extérieur.

4.6.2 local encombrants

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

4.6.2 Local opérateur

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

4.6.2 Local surpresseur

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

4.8 LOCAL MENAGE.

4.8.1 Murs

- En béton ou maçonnerie d'agglomérés de ciment, recevant un enduit pelliculaire et une peinture de finition

4.8.2 Plafonds.

- En béton armé, recevant une isolation thermique selon calcul du BET thermique, finition brute.

4.8.3 Sol.

- Béton, recevant un revêtement de finition au choix de l'architecte en carrelage ou PVC ou peinture.

4.8.4 Portes d'accès

- Porte en bois recevant une peinture. Condamnation par serrure un point, cylindre sur organigramme.

4.8.5 Equipement électrique

- Eclairage au choix de l'architecte.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS BATIMENT A ET C

- Ascenseurs 8 places 630 Kg, tous niveaux desservis, sol carrelé, habillages des parois en panneaux plastifiés, porte de cabine vitrée, façades palières vitrée tous niveaux, manœuvre collective à la descente.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet installation de type individuelle.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone.

- Installation raccordée au réseau Orange (cuivre ou fibre selon opérateur), colonnes en gaines techniques palières, fourreaux au plafond du parking RDC.

5.3.2 Antenne T.V.

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

5.3.3 Fibre optique.

- Installation d'une fibre optique 1 brin ou 4 brins selon opérateur, en colonnes dans les gaines techniques palières, jusqu'au boîtier de communication situé dans le placard électrique des logements. Fourreaux d'adduction cheminant au plafond du parking RDC entre la gaine technique et le domaine public.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Réception dans le local décrit à l'article 4.6.1., stockage et évacuation aux points d'apport volontaire mis à disposition par le service de collecte de la Ville.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

5.5.1 Local déchets

- Sans objet

5.5.2 Logements

- Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable collective.

5.5.3 Parc de stationnement

- Aménée d'air de type ventilation naturelle.
- Extraction d'air par ventilation mécanique en sous-sol -1 et -2, compris piège à sons.

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.

La pose de ces compteurs sera votée en Assemblée Générale de Copropriété et sera gérée par le syndic de copropriété.

5.7 RELEVAGE ET TRAITEMENT DES EAUX DE RUISSELLEMENT DU SOUS-SOL

5.7.1 Récupération des eaux de ruissellement du parc de stationnement

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

5.8 ALIMENTATION EN GAZ

5.8.1 Colonne montante

- Positionnée en gaine technique palières ou depuis coffrets extérieurs pour les logements en RDC du bâtiment A.

5.8.2 Branchements et comptages particuliers

- Positionnés en gaines techniques ou en coffret extérieurs pour les logements en RDC du bâtiments A. Frais d'abonnement et comptage à la 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 pour les ascenseur.

5.9.2 Colonnes montantes

- Positionnées en gaines techniques palières ou depuis coffret extérieur pour les logements en RDC du bâtiment A.

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

- Dans les circulations horizontales : Par volet de désenfumage asservis à la détection incendie. Conduit selon article 1.7.3 et 1.7.4
- Dans les circulations verticales : Lanterneau de désenfumage au dernier palier des cages d'escalier. Déclenchement manuel en RDC.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES.

6.1 VOIRIE

6.1.1 Voirie d'accès au parc de stationnement

- En béton balayé ou lissé.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS (SUIVANT PLANS)

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

- En béton balayé ou dalle béton 50x50 ou en enrobé.

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.

6.3.3 Clôtures

Clôture grillagé de type ganivelle entre jardin commun à usage privatif.

6.3.4 Portillons

Portillon d'accès A003 – A004 - A005

- Portillons avec habillage de type ganivelle. Simple manœuvre

6.3.5 Ouvrages divers

- Sans Objet

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Signalisation de l'entrée des immeubles

- Hublots commandés par détecteur.

6.4.2 Eclairage des voiries

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

6.5 CLOTURES

6.5.1 Sur Rue Ouche Buron

- Clôture en éléments de serrurerie en acier galvanisé ou thermolaqué.

6.5.2 Sur voie privée (ouest)

- Clôture en éléments de serrurerie en acier galvanisé ou thermolaqué. Portillons avec manœuvre simple.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 Eau

- Branchement sur le réseau public

6.6.2 Gaz

- Raccordement sur réseau GRDF

6.6.3 Electricité

- Raccordement sur réseau ENEDIS

6.6.4 Egouts

- Raccordements sur réseaux publics.

6.6.5 Epuration des eaux

- Sans objet.

6.6.6 Télécommunications

- Raccordement au réseau Orange

6.6.7 Drainage du terrain

- Infiltration naturelle

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

- Espaces verts : infiltration naturelle.
- Bâtiments et voiries raccordés sur système de rétention, rejet dans le réseau public selon arrêté du permis de construire.
- Drainage du sous-sol -1 via pompe de relevage vers tranchée d'infiltration sur la parcelle.

* * * * *