

## SNC MARIGNAN RESIDENCES

### « NEO – IMPULSION » Bâtiments B1, B2, C1, C2, F ORVAULT

\*\*\*\*\*



79 appartements

### 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 1<sup>er</sup> décembre 2020

Signature du vendeur

## 0. Préambule

L'ensemble immobilier se compose de 6 bâtiments répartis comme suit :

- Bâtiment A1- A2 en R+5 : un club house en RDC du bâtiment A2 et 33 logements
- Bâtiment B1-B2 en R+5 et R+2 : 36 logements
- Bâtiment C1-C2 en R+5 : 39 logements
- Bâtiment D en R+2 : 6 logements
- Bâtiment E en R+2 : 6 logements
- Bâtiment F en R+2 : 9 logements
- Sous-sol sur deux niveaux Rdc et R-1 pour un total de 176 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 B1, B2, C1, C2 et F.

Le programme a fait l'objet auprès de l'organisme CERQUAL, d'une demande de certification NF Habitat.

La délivrance de cette certification ne sera effective qu'à l'achèvement complet de la construction de l'immeuble.

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 est conforme à la réglementation thermique RT 2012.

Les bâtiments B1, B2, C1, C2 sont classés en 3<sup>ème</sup> famille et le bâtiment F est classé en 2<sup>ème</sup> famille selon la réglementation concernant la sécurité incendie.

### **Abréviation utilisée**

BET = Bureau d'Etudes Techniques

# TABLE DES MATIERES

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES.....	4
1.1 Infrastructure .....	4
1.2 Murs et ossature.....	4
1.3 Planchers .....	5
1.4 Toitures .....	5
1.5 Cloisons de distribution.....	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.....	12
3.1 Parkings couverts.....	12
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 entre B1 et B2 C1 et C2.....	14
4.4 Circulation du parking rdc et r-1 .....	14
4.5 Cages d'escalier intérieures.....	15
4.6 Local vélos communs .....	15
4.7 Locaux techniques.....	15
4.8 Conciergerie – Club House – Local encombrant.....	16
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	16
5.1 Ascenseur hall A1 - B1 - C1 .....	16
5.2 Chauffage, eau chaude .....	16
5.3 Télécommunications.....	16
5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères.....	17
5.5 Ventilation des locaux.....	17
5.6 Alimentation en eau.....	17
5.7 Relevage et traitement des eaux de ruissellement du sous-sol.....	17
5.8 Alimentation en gaz .....	17
5.9 Alimentation en électricité .....	18
5.10 Désenfumage des circulations de desserte des logements .....	18
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES. ....	18
6.1 Voirie .....	18
6.2 Circulation des piétons (suivant plans) .....	18
6.3 Espaces verts.....	18
6.4 Eclairage extérieur.....	19
6.5 Clôtures.....	19
6.6 Réseaux divers.....	19

# **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES**

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1 Fouilles**

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

### **1.1.2 Fondations**

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

## **1.2 MURS ET OSSATURE**

### **1.2.1 Murs du Sous-sol :**

#### **1.2.1.1 Parois en limite de propriété**

Sans objet

#### **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) cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement, sous-sol inondable au-delà de la cote de référence EF de l'étude hydrogéologique.
- Finition brute de parement.

#### **1.2.1.3 Murs de refend**

- En béton armé.

### **1.2.2 Murs de façades et pignons**

- En briques ou béton armé, isolation thermique intérieure par complexe isolant en polystyrène expansé et plaque de plâtre,
- Revêtement extérieur en enduit hydraulique teinté dans la masse 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 plusieurs 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 étude du BET structure, recevant une chape avec interposition d'un résilient acoustique. Enduit pelliculaire en sous face.

### **1.3.2 Planchers sous terrasses**

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

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

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

### **1.3.4 Plancher bas du RDC**

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

## **1.4 TOITURES**

### **1.4.1 Charpente**

- Pour bâtiments C2 et F, charpente en bois de type traditionnelle ou industrielle.

### **1.4.2 Couverture**

- Pour bâtiments C2 et F, couverture type PLX à joint debout 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

### **1.5.3 Entre pièces principales et loggias**

- Cloison vitrée sur ossature bois, compris porte vitrée.

## **1.6 ESCALIERS**

- Escaliers privatifs en bois : Sans Objet

## **1.7 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

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

Sans Objet

### **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**

- En béton ou en plâtre compris volets asservis au désenfumage

### **1.7.4 Conduits de désenfumage des circulations d'étage**

- En béton ou en plâtre compris volets asservis au désenfumage

### **1.7.5 Conduits de ventilation du parc de stationnement**

- Trémies et grilles pour ventilation naturelle.

## **1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.8.1 Chutes d'eaux pluviales.**

- En PVC, (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 33 x 33 cm environ – pose droite sur chape, plinthes en grès assorties, coloris au choix dans la collection initiale gamme habitat de chez Point P

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

. Revêtement stratifié, pose flottante sur film résiliant, coloris au choix dans la gamme First Line 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.

## **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 coloris aux choix dans la gamme initiale de chez Point P. Pose droite collée, jusqu'au plafond.  
Pour les douches : Faïences en grès émaillé format 20x40 cm environ coloris aux choix dans la gamme initiale de chez Point P. Pose droite collée, jusqu'au plafond.
- Cuisine :  
Faïence en grès émaillé, format 20\*20 cm blanche sur 3 rangs au-dessus du meuble évier.

## **2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures).**

### **2.3.1 Plafonds des pièces intérieures**

- En béton avec enduit pelliculaire.
- En plaque de plâtre pour les logements sous charpente bois des bâtiments A2-D-B2-E-C2-F.

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 ou coulissants selon plans.
- Châssis en profilés pvc blanc pleine masse ou plaxé gris ou aluminium pour les coulissants, selon plan de permis de construire, système d'ouverture selon plans.
- Double vitrage (caractéristiques selon étude thermique)
- Classement AEV selon réglementation.
- Affaiblissement acoustique selon réglementation.

#### **2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service.**

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

### **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

#### **2.5.1 Pièces principales**

- Pour les menuiseries simple battant, volets roulants en lames de PVC, manœuvre électrique filaire commande par inverseur, coffre de volet roulant PVC.
- Pour les menuiseries double vantaux et plus ou coulissantes, volets roulants en lames de PVC, manœuvre électrique filaire commande par inverseur, coffre de volet roulant en 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 – cloisons vitrées des loggias - Mezzanine**

- Sans objet.

### **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.6.1 Huisseries et bâtis.**

- en acier.

#### **2.6.2 Portes intérieures**

- Portes alvéolaires isoplanes, type Superlak de chez Svedex ou équivalent, laquées 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.
- Microviseur.
- 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.
- Remplissage type barreaudage ou remplissage métal ou en verre, coloris selon plan du permis de construire

### **2.7.2 Ouvrages divers.**

- Grilles de ventilation en acier thermolaqué,
- Ventelle en plexiglass ou en produit verrier

### **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 vitré.

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

### **2.8.1 Peintures extérieures.**

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries.

- Eventuels éléments en aluminium thermo laqués en usine

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections.

- Eventuels éléments en aluminium thermo laqués en usine

#### 2.8.1.3 Sur serrurerie, garde-corps et pare vue

- Thermo laquage réalisé en usine.

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

- Peinture.

### **2.8.2 Peintures intérieures.**

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries

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

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

#### 2.8.2.2 Sur murs

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

### 2.8.2.3 Sur plafonds

- Enduit pelliculaire sur support béton et 2 couches de peinture blanche finition mat velours.
- Sur plaques de plâtre, 2 couches de peinture blanche finitions mat velours.

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

- 2 couches de peinture satinée blanche.

Nota : les radiateurs sont laqués en usine.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 Equipements ménagers :**

#### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie.

- Evier inox 1 bac longueur 120 cm, robinetterie mitigeuse chromée modèle OLYOS de chez PORCHER ou similaire.
- Meuble support en bois mélaminé blanc selon plan, emplacement éventuel pour le lave-vaisselle selon plans 1 porte.

#### 2.9.1.2 Kitchenette.

Pour les logements C105, C107, C205, C305, C307, C405, C505, F002, F102, F 202, B105, B205, B305.

Une kitchenette composé un meuble bas en mélaminé blanc, avec une porte, un plan en inox avec un bac un égouttoir un une plaque vitrocéramique deux feux, Un emplacement frigo top fourni.

### **2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :**

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide.

- En tubes polyéthylène ou en cuivre.

#### 2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle.

- Par Module Thermique d'Appartement, emplacement selon plans.

#### 2.9.2.3 Evacuations.

- Canalisations en PVC

#### 2.9.2.4 Distribution du gaz

- Sans objet

#### 2.9.2.5 Branchements en attente.

- En cuisine : alimentation eau froide et évacuation pour machine à laver la vaisselle.
- Selon plans : alimentation eau froide et évacuation pour machine à laver le linge.

#### 2.9.2.6 Appareils sanitaires. (Suivant plans)

- Meuble vasque blanc 2 portes, 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 VITRA de chez ARKITEKT 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 Stepin de chez SANINDUSA ou similaire dans l'ensemble des logements. Receveur de 80x80 dans les SDB secondaire des logements C207, C407
- Baignoire acrylique de type Ulysse de chez IDEAL STANDARD.

#### 2.9.2.7 Robinetteries.

- Vasque, douche, baignoire : Robinetterie mitigeuse chromée modèle OLYOS de chez IDEAL STANDARD ou similaire, barre de support douchette, douchette et flexible.

#### 2.9.2.8 Accessoires divers.

- Porte de douche 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 la RT 2012 par logement

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière.

- raccordement sur vidéophone.

#### 2.9.3.5 Détecteur de fumée

- 1 appareil à pile lithium garantie 10 ans 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 :

- Sèche-serviettes Oda Prem's de chez Acova dans les salles de bains et salles d'eau

- Radiateurs Réganne 3000 de chez Finimétal dans toutes les autres pièces
- Régulation par thermostat d'ambiance programmable et robinets thermostatiques sur tous les radiateurs sauf celui situé près du thermostat d'ambiance.

#### 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 en maçonnerie selon contrainte acoustique.

### **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 2.9.5.2

#### 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.  
2 RJ 45 dans le séjour.  
1RJ 45 dans la chambre principale  
1RJ supplémentaire pour les T3 et plus  
Nombre selon réglementation NFC15-100.

#### 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)**

Sans objet

### **3.1.5 Equipement électrique**

Sans objet

## **3.2 LOCAUX 2 ROUES**

Sans objet.

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

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

#### **4.1.1 Sols**

- Carreaux de grès cérame format 45x45 ou 30x60 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 enduit décoratif au choix de l'architecte

#### **4.1.3 Plafonds**

- Plafond en plaques de plâtre perforées peintes, système Gyptone de Placoplâtre

#### **4.1.4 Elément de décoration (selon choix de l'architecte)**

- Miroir

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

##### **4.1.5.1 Porte d'accès au hall**

- 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.

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

##### **4.1.5.2 Portillon d'accès**

- Sans objet

##### **4.1.5.3 Porte de sas du hall**

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

#### **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.**

Tableau d'affichage mural avec ouvrant à clef, à usage du syndic.

#### **4.1.8 Equipement électrique.**

Luminaires Led 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 3630 SUPREME chez TECSOM et plinthes bois 10 cm à peindre aux étages.

### **4.2.2 Murs.**

- Revêtement décoratif type FRESCO de chez TEXDECOR ou peinture décorative 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 LED en plafond ou en applique sur les murs, commandés par détecteurs de présence.

## **4.3 CIRCULATIONS EXTERIEURES ENTRE B1 ET B2 C1 ET C2**

### **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 en acier ou en aluminium thermolaqué et châssis vitrés selon plan de l'architecte.

### **4.3.3 Plafonds**

- Plafonds en béton brut.

### **4.3.4 Portes.**

- Porte en aluminium thermolaqué vitrée.

### **4.3.5 Equipement électrique.**

- Luminaires en plafond, commandés par détecteurs de présence.

## **4.4 CIRCULATION DU PARKING RDC ET R-1**

### **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

#### **4.4.4 Portes d'accès.**

##### **4.4.4.1 Porte issue piéton extérieure**

- métallique thermolaquée, cylindre sur organigramme.

##### **4.4.4.2 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, sol en béton, porte extérieure grillagée métallique, serrure sur organigramme, ranges vélos métalliques

### **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.6.1 Local de réception des ordures ménagères**

- Sans Objet présence de conteneurs à l'extérieur.

#### **4.6.2 Local opérateur et local encombrants**

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

### **4.8 CONCIERGERIE – CLUB HOUSE – LOCAL ENCOMBRANT.**

#### **4.8.1 Murs**

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

#### **4.8.2 Cloisons.**

- En plaque de plâtre sur ossature métallique.

#### **4.8.3 Plafonds.**

- En béton armé, recevant une isolation thermique selon calcul du BET thermique. Finition par enduit pelliculaire ou plaque de BA13 recevant une finition peinture.

#### **4.8.4 Sol.**

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

#### **4.8.5 Portes d'accès et façades vitrées**

- Châssis extérieurs en aluminium thermolaqué, vitrage feuilleté.
- Porte donnant sur l'extérieurs en aluminium thermolaqué, vitrage feuilleté, équipée de ventouses et d'un contrôle d'accès de type badge Vigik.

#### **4.8.6 Equipement électrique**

Eclairage au choix de l'architecte, prise de courant selon besoins.

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

### **5.1 ASCENSEUR HALL A1 - B1 - C1**

- Ascenseurs 8 places 630 Kg, tous niveaux desservis, sol carrelé, habillages des parois en panneaux plastifiés, porte de cabine en inox, miroir, façades palières en inox au rez-de-chaussée et en acier peint aux autres niveaux, manœuvre collective à la descente.

### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

Sous station collective au sous-sol raccordé au réseau de chaleur urbain.

Local en béton brute

Un éclairage de type réglette étanche

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1 Téléphone.**

- Installation raccordée au réseau Orange, colonnes en gaines techniques palières, fourreaux au plafond du parking RDC.

#### **5.3.2 Antenne T.V.**

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



### **5.3.3 Fibre optique.**

- Installation d'une fibre optique 1 brin 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,

### **5.5.3 Parc de stationnement**

- Ventilation naturelle

### **5.5.4 Conciergerie**

- Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable,

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1 Comptage général**

- Compteur d'eau dans citerneau en limite de propriété.

### **5.6.2 Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression**

- Si nécessaire selon la pression délivrée par le service concessionnaire.

### **5.6.3 Colonnes montantes**

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

### **5.6.4 Branchements particuliers.**

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

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

### **5.7.1 Récupération des eaux de ruissellement du parc de stationnement**

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

## **5.8 ALIMENTATION EN GAZ**

### **5.8.1 Colonne montante**

- Sans objet

## **5.8.2 Branchements et comptages particuliers**

- Sans objet

## **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 des bâtiments ; 1 sous-comptage par ascenseur.

### **5.9.2 Colonnes montantes**

- Positionnées en gaines techniques palières.

### **5.9.3 Branchement et comptages particuliers**

- Compteur et disjoncteur placés dans le tableau d'abonné du logement. Frais d'abonnement à charge de l'acquéreur.

## **5.10 DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE DESSERTE DES LOGEMENTS**

- Dans les circulations horizontales : Par volets de désenfumage asservis à la détection incendie.
- Dans les circulations verticales : Lanterneaux ou châssis 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.

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS (SUIVANT PLANS)**

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

- En béton balayé et en grave stabilisée

### **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**

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 Avec les propriétés voisines**

- Haies paysagères

## **6.6 RESEAUX DIVERS**

### **6.6.1 Eau**

- Branchement sur le réseau public

### **6.6.2 Gaz**

- Sans Objet

### **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 bassins de rétention aérien, rejet dans le réseau public selon arrêté du permis de construire.

\* \* \* \* \*