

SNC MARIGNAN RESIDENCES

**« NEO ESSENTIEL »
Bâtiment D 42 logements
24 LOTS LIBRES
N°102 103 104 105 202 203 302
303 304 305 402 403 502 503
504 505 602 603 605 701 702
703 801 802**

NOTICE SOMMAIRE

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 15/11/2023

0. Préambule

L'ensemble immobilier se compose de 218 logements sur 6 bâtiments répartis comme suit :

- Bâtiment A en R+6(R+7 duplex) : 45 logements
- Bâtiment B en R+5 : 30 logements
- Bâtiment C1-C2 en R+6 : 56 logements
- Bâtiment D en R+8 : 42 logements
- Bâtiment E en R+7 : 30 logements
- Bâtiment F en R+3 : 15 logements
- Stationnement en Sous-sol sur deux niveaux pour un total de 230 places.
- Un local d'activité au RDC du bâtiment A
- Un local ASL en RDC du bâtiment E
- Un Espace de Co-working au RDC du bâtiment E
- Un local vélo extérieur en R+1

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 D,

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 2.80 m et 2.50m selon les étages, 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 D est conforme à la réglementation thermique RT 2012 -10%.

Les bâtiments A et E sont classés en 3^{ème} famille A

Les bâtiments B – C – D sont classés en 3^{ème} famille B

Le bâtiment F est classé en 2^{ème} 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.....	13
3.1	Parkings couverts.....	13
3.2	Locaux celliers.....	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	Circulation du parking R-1 et R-2.....	15
4.4	Cages d'escalier intérieures.....	15
4.5	Local vélos communs intérieurs.....	16
4.6	Local vélos communs extérieur	16
4.7	Locaux techniques.....	16
4.8	Local ASL.....	16
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	17
5.1	Ascenseur	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	18
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.....	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

Paroi en béton projetée ou en béton armé coulé en place. Paroi de type relativement étanche selon DTU 14.1. cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement, sous-sol inondable au-delà de la cote de référence EF de l'étude hydrogéologique.

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 béton armé ou en éléments maçonnés, isolation thermique intérieure par complexe isolant en polystyrène expansé et plaque de plâtre,
- En ossature bois sur les derniers niveau ou ponctuellement en façade selon étude du bureau d'étude structure.
- Revêtement extérieur en enduit hydraulique teinté dans la masse ou lasure sur béton brut, ou bardage bois ou bardage métallique 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. 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

- Charpente en bois de type traditionnelle ou industrielle.
- Balcon rapporté en ossature bois (poteaux, poutres planchés).

1.4.2 Couverture

- Couverture type PLX ou en zinc compris accessoires.

1.4.3 Ouvrages divers

Sorties en toitures selon type de couverture.

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 ou végétalisé pour toiture terrasse.
- lame bois pour les balcons bois ou dalles sur plot ou béton brut pour les balcons béton
- 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

- Escalier commun en béton,

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 pour les bâtiments de 3eme famille B

1.7.4 Conduits de désenfumage des circulations d'étage

- En béton ou en plâtre compris volets asservis au désenfumage pour les bâtiments de 3eme famille B

1.7.5 Conduits de ventilation du parc de stationnement

- Trémies et grilles pour ventilation mécanique.

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 ensemble du logement

. Sol PVC U2SP3 en lame de type décor de type Allura Décibel de chez FORBO, décor au choix dans la gamme du promoteur. Plinthe bois recevant une peinture blanche.

2.1.2 Sols des balcons et des terrasses

- Pour les terrasses, dalles béton à parement gravier ou lisse format 50x50cm, coloris au choix de l'architecte, pose sur plots réglables.
- Pour les balcons en bois, lames en bois.
- Pour les balcons en béton, dalles béton à parement gravier ou lisse format 50x50cm, coloris au choix de l'architecte, pose sur plots réglables ou béton brut surfacé.

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, toute hauteur.
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, toute hauteur.
- Cuisine :
Une crédence stratifié pour les logements de type T2
Sans objet pour les T3 et plus.

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

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.
- En bois, sous face du platelage brut

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.

- Fenêtres, portes fenêtres selon plans.
- Châssis en profilés pvc blanc pleine masse ou plaxé, 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 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, 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 ou en bois.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes alvéolaires isoplanes, laquées en usine, béquille double avec verrou de condamnation pour les salles de bains et WC, serrure à clef pour les 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.
- Quincaillerie double béquille de type OSMOZ ou DISCO de chez BRICARD sur plaque ou sur rosace selon choix de l'architecte.

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.

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 galvanisé selon plan du permis de construire.
- Remplissage type barreaudage ou remplissage métal, coloris selon plan du permis de construire

2.7.2 Ouvrages divers.

- Grilles de ventilation en acier thermolaqué,
- Celliers extérieurs sur balcon non étanche en bois ou en métal selon choix de l'architecte.

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

- Suivant plan, en acier galvanisé avec remplissage en tôle perforée ou métal déployé ou en bois, hauteur 1,8m.

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 finition B. Peinture classe 2
- Sur plaques de plâtre, 2 couches de peinture blanche finitions mat velours finition B. Peinture classe 2

2.8.2.3 Sur plafonds

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

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.

Pour les T2

Fourniture et pose d'une cuisine aménagée linéaire de 1,80 m comprenant :

- un meuble 3 tiroirs de 60 cm de largeur sous les plaques de cuisson
- un meuble de 60 cm avec emplacement réfrigérateur top ou sous plan de travail
- un meuble de 60 cm porte sous évier
- un meuble haut 1 porte de 60 cm
- un meuble haut 1 porte de 60 cm avec niche micro-onde (micro-onde non fourni)
- un meuble haut 1 porte sur hotte
- un plan de travail et une crédence stratifiée, coloris au choix dans la gamme du fabricant

L'électroménager suivant :

- une plaque vitrocéramique 2 feux de chez GLEM
- une hotte casquette blanche de chez GLEM
- un évier inox lisse, une cuve, un égouttoir référence FRANKE
- un mitigeur à bec chromé de chez GROHE
- coloris des façades au choix dans la gamme du fabricant

non compris: LV, LL, FOUR, réfrigérateur et micro-onde

En cas de contrainte technique, l'ensemble des cuisines et de la description ci-dessus pourront faire l'objet adaptations techniques par le promoteur.

Pour les T3 et plus

- Attente Eau Froide, eau chaude sanitaire et évacuation EU en attente dans espace cuisine.

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.

Elle sera assurée à partir de l'échangeur de chauffage urbain assurant également le chauffage du bâtiment.

L'emplacement des dispositifs de comptages est prévu en gaine technique palière ou gaine technique logements. Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

2.9.2.3 Evacuations.

- Canalisations en PVC

2.9.2.4 Distribution du gaz

- Sans objet

2.9.2.5 Branchements en attente.

- - Pour l'ensemble des logements deux alimentations eau froide et évacuation pour machine à laver le linge et le lave-vaisselle.

Attente lave-vaisselle en cuisine

Attente lave-linge Dans cellier ou cuisine ou SDB selon plan ou possibilité technique

2.9.2.6 Appareils sanitaires. (Suivant plans)

- Meuble vasque blanc 2 tiroirs type PRIMO de chez NEOVA, pose sur pied, vasque blanche, compris miroir panoramique et applique LED.
- Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée blanche, modèle AVEIRO de chez SANINDUSA 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. Accès avec ressaut.
- Receveur de 80x80 dans les SDB secondaire.
- Baignoire en acier 170x70.
- Receveur de douche PMR zéro ressaut pour les logements : D102

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 : DCL mural au-dessus de l'emplacement meuble évier.
- SDB et SDE : une réglette au-dessus du lavabo ou au-dessus du meuble vasque
- Autres points lumineux équipés d'une douille à vis DCL et d'une ampoule basse consommation
- 1 Prise Hotte dans les cuisines et une prise micro onde pour les T2
- 1 code d'accès à l'application vivre mon habitat pour le suivi des consommations.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière.

- Sans Objet.

2.9.3.5 Détecteur de fumée

- A la charge du propriétaire

2.9.4 Chauffage, ventilation :

2.9.4.1 Type d'installation.

- Le chauffage sera de type collectif raccordé sur le réseau de chauffage urbain de la ville via un échangeur implanté dans le local sous station situé en sous-sol.

La distribution du fluide chauffant s'effectuera via des réseaux horizontaux en sous sol et des colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières ou logement.

Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

La distribution chauffage dans les logements est prévue en PER sous fourreaux encastrés dans les planchers.

2.9.4.2 Températures garanties

- Selon réglementation thermique

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur.

a) Radiateurs à eau chaude :

- Sèche-serviettes 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 filaire 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. Gains 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. Gains et câblages encastrés depuis le tableau d'abonné jusqu'aux prises RJ45.

- Le nombre de prise RJ 45 sera au minimum de :
- Pour les T1 et T2 :
2 prises RJ45 dans le séjour et 1 prise RJ 45 dans la chambre
- Pour les T3 et Plus :
2 prises RJ 45 dans le séjour et 2 prises RJ 45 dans le logement
Nombre selon réglementation NFC15-100.

2.9.5.3 Commande d'ouverture de la porte du hall

- au moyen du combiné visiophone du logement ou par système intratone via GSM (GSM non fourni).

3. ANNEXES PRIVATIVES OU A USAGE PRIVATIF

3.1 PARKINGS COUVERTS

Localisation et dimensions selon plans des 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 CELLIERS

En RDC haut du bâtiment D.

Cellier en maçonnerie brute, serrure un point.

Eclairage en circulation commune des celliers

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, ou sur système SOUKARO, plinthes assorties, tapis brosse encastré.

4.1.2 Parois

- Revêtement vinylique type Resimur de chez Muraspec (ou équivalent) ou enduit décoratif ou carrelage mural 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

- 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 ou via GSM (non fourni) et décondamnation intérieure par boutons poussoirs.

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

4.1.5.2 Porte de sas du hall

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

4.1.5.3 Porte d'accès secondaire

- Porte en aluminium thermolaqué, vitrage feuilleté, ferme-porte, serrure un point avec cylindre sur organigramme. Poigné de manœuvre intérieur et de tirage extérieure.

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 TEC SOM et plinthes bois 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 CIRCULATION DU PARKING R-1 ET R-2

4.3.1 Sols.

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

4.3.2 Murs.

- Béton ou agglomérés de ciment.

4.3.3 Plafonds.

- Béton brut dans le parc de stationnement, pouvant recevoir un isolant thermique

4.3.4 Portes d'accès.

4.3.4.1 Porte issue piéton extérieure

- métallique thermolaquée, cylindre sur organigramme.

4.3.4.2 Portail et portillon d'accès au parc de stationnement

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

4.3.5 Rampes intérieures d'accès pour véhicule

- En béton

4.3.6 Equipement électrique

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

4.4 CAGES D'ESCALIER INTERIEURES

4.4.1 Sols des paliers

- Peinture de sol

4.4.2 Murs

- Peinture blanche sur béton brut finition C ou gouttelette.

4.4.3 Plafonds

- Peinture blanche sur béton brut finition C ou gouttelette.

4.4.4 Escaliers, garde-corps et mains courantes.

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

4.4.5 Désenfumage

- Par châssis en partie haute au dernier étage.

4.4.6 Eclairage.

- Luminaires commandés par détecteurs de mouvements.

4.5 LOCAL VELOS COMMUNS INTERIEURS

- Murs en béton ou en parpaings, sol en béton, porte extérieure grillagée métallique, serrure sur organigramme, ranges vélos métalliques

4.6 LOCAL VELOS COMMUNS EXTERIEUR

- Structure de type poteau poutre en bois ou en métal, recevant un bardage d'habillage, 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.

4.6.2 Local surpresseur

- selon pression délivrée par le réseau de la ville de Nantes Métropole

4.6.2 Local transformateur.

- Selon demande du gestionnaire de réseau ENEDIS. Equipement intégré au bâtiment.

4.8 LOCAL ASL

4.8.1 Murs

- En béton ou maçonnerie d'agglomérés de ciment brut, recevant une isolation thermique selon étude thermique et une peinture de finition B.

4.8.2 Cloisons.

- Sans objet

4.8.3 Plafonds.

- Faux plafond en dalle 60x60

4.8.4 Sol.

4.8.5 - En PVC de SARLON PRIMEO U3P3 de chez FORBO Portes d'accès et façades vitrées

- Châssis extérieurs en aluminium thermolaqué, vitrage feuilleté.
- Porte donnant sur l'extérieurs en aluminium thermolaqué, vitrage feuilleté, équipée d'une serrure et d'un cylindre.

4.8.6 Equipement

- Tableau électrique, luminaire en faux plafond, prises électriques environ 10 unités. Attente Chauffage.
- Fourreau en attente pour alimentation en eau.
- ECS à la charge de l'ASL
- Fourreau en attente pour concessionnaire télécom.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEUR

- 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 mécanique

5.5.4 Local ASL

- 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. Uniquement pour les bâtiments de 3ème famille B.
- 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.

6.1.2 Voirie pompier

- En béton, ou en mélaneg terre pierre ou en enrobé.

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'éclairément

6.5 CLOTURES

6.5.1 Avec les propriétés voisines

- Clôture existante conservée
- 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.

* * * * *