

**SNC MARIGNAN BRETAGNE
N°241 - Oméga**

COMMUNE de Le Mans (72000)

ZAC Rue Nationale – Ilot 1



NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
135 LOGEMENTS ETUDIANTS EN 1 BATIMENT ET PARKINGS SUR 1 NIVEAU DE SOUS SOL**

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC MARIGNAN BRETAGNE pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC MARIGNAN BRETAGNE pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte. Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiées lors de la présentation des échantillons au Maire et/ou l'aménageur et/ou aux architectes des bâtiments de France.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux actes de ventes signés chez le Notaire)

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

Il n'y a pas de possibilité de faire des travaux modificatifs.

Sur les références proposées, il est prévu la possibilité d'effectuer 2 choix maximum au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet
Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création du sous-sol.
Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

1.1.2 – Fondations – dalle basse du parking

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.

Au sous-sol, le dallage du parking est constitué d'une dalle en béton armé reposant sur le sol en place.
Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.1.3 – Inondabilité des sous-sols

Le niveau de sous-sol de cette opération est réputé inondable dans son intégralité compte tenu de la proximité de la nappe et en fonction du niveau de crues de celle-ci.

Il pourra être mis en place des pompes de relevage sous le dallage ou dalle portée.

1.1.4 – Pollution des Sols

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, la SNC MARIGNAN BRETAGNE se garde le droit de faire des investigations complémentaires qui pourrait l'amener à mettre en place des dispositifs particuliers ou des restrictions d'exploitation de certaines parcelles ou sections de parcelles.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs en sous-sol

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banchée ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre) d'un aspect brut de décoffrage suivant les localisations et suivant demandes du bureau d'études.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

Des cunettes en pied de murs sont aménagées suivant nécessité pour permettre la récupération de ces infiltrations résiduelles.

1.2.2 - Murs de façades

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit décoratif monocouche projeté en une passe, teinté dans la masse.

L'aspect de cet enduit et les modénatures éventuelles seront réalisés suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte.

Suivant plans de l'Architecte il pourra être fait partiellement appel à des revêtements décoratifs type bardages.
Des microfissures, qui restent des désordres esthétiques, pourront apparaître du fait des caractéristiques techniques inhérentes aux matériaux. Elles ne seront reprises en garantie qu'en cas d'infiltration.

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant comprenant un polystyrène collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut ou en aluminium laqué, suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte.

1.2.3 - Murs pignons

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

1.2.4 - Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou brique d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment.

Il pourra être fait appel dans certains cas à de l'isolation par l'extérieur.

1.2.5 - Murs extérieurs éventuels

Murets maçonnés et enduit ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

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

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs (suivant plans de l'architecte)

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD 180 ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

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

1.2.8 - Eléments décoratifs de façade (suivant plans de l'architecte)

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments seront peints.

1.2.9 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.

Les murs mitoyens existants seront conservés, un enduit rustique projeté ou mise en peinture des murs des héberges sur une hauteur maximum de 2.5 m à partir du sol et suivant état du mur.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Plancher sur étage courant

Les planchers bas sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flocage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermo-acoustique.

1.3.2 - Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

1.3.3 - Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers

Les planchers des halls d'entrée et locaux techniques sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flochage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires).

1.3.4 - Plancher des parkings

La constitution du sol des parkings est en béton surfacé sans peinture.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de 50mm avec âme alvéolaire ou 70 mm d'épaisseur sans isolant intérieur, ou ponctuellement pour les gaines techniques de 100mm d'épaisseur suivant réglementation.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Au droit des bacs à douche et des baignoires dans les salles de bains et salles d'eau, avant pose de la faïence, application sur le parement d'un enduit étanche du côté de la pièce humide.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers privés

Sans objet

1.5.2 - Escaliers communs

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.

1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1 - Conduits de ventilation des Parkings

La ventilation du parking en sous-sol est du type naturelle pour l'extraction et naturelle pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation incendie et aux arrêtés du permis de construire.

Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes ou des gaines GrDF notamment, pourront être localisées dans les parties communes ou les parties privatives extérieures, en édicule ou horizontalement

1.6.2 - Ventilation mécanique des logements (VMC)

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC Hygro B). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres

de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie

Gainé maçonnée avec conduit de fumée et ventilation haute (VH) de la chaufferie GAZ. Sortie en toiture au droit de la chaufferie.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) ou depuis les terrasses étanchées, balcons et/ou loggias par des descentes en PVC et/ou Zinc jusqu'au pied du bâtiment, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics. En fonction des exigences du PLU, ces eaux peuvent également être stockées et infiltrées à la parcelle.

1.7.2 - Canalisations d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques, jusqu'en pied de bâtiment où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.3 - Canalisations en sous-sol

Les eaux usées et eaux vannes et les eaux pluviales sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking et/ou le long des voiles périphériques par des collecteurs en PVC.

1.7.4 - Branchements aux égouts

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard et transiter par un bassin avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin ou bac de rétention avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage, selon les calculs, les mises en charges des réseaux seront admises.

1.8 - TOITURES

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires

Sans objet

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

Terrasses inaccessibles en toiture :

Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée ou protégée par gravillons ou végétalisation, avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

Terrasses accessibles en étage et jardin à RDC : (Selon plans architecte)

Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles de gravillons lavés ou tout autres matériaux au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Etanchéité « jardin » sous terre végétale :

Etanchéité type bicouche élastomère multifonctions, ou équivalent, avec complexe drainant et feutre filtrant, destinée à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Les souches en toiture ou en jardin sont en maçonnerie enduite ou métalliques préfabriquées du commerce type POUJOLAT ou équivalent.

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales

Le sol des pièces sèches est revêtu d'un revêtement PVC, U2SP3 type Novibat de chez Forbo ou équivalent.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes bois peintes ou plinthes blanches en medium.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus. Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service

Les sols des pièces de service (Cuisines, WC, Salles de bains, Salle d'eau) sont revêtus d'un revêtement PVC (classement U2SP3) pose collée sur la dalle béton type Novibat de chez Forbo ou équivalent.

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

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes blanches.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

2.1.3 - Sols des escaliers privés

Sans Objet

2.1.4 - Sols des balcons et des loggias

Les sols des balcons et loggias seront en dalles gravillonnées lavés posés sur plots ou béton brut ou béton revêtu d'une résine ou peinture, suivant impératifs techniques et plans architectes.

2.2 - REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, format 20x40cm, des entreprises POINT P ou équivalent, choix dans la gamme INITIALE pré sélectionnée par la SNC MARIGNAN BRETAGNE :

- Pourtour de la baignoire toute hauteur
- Pourtour de la baignoire sabot toute hauteur
- Pourtour du bac à douche toute hauteur
- Sur le tablier de baignoire, avec trappe de visite carrelée dito.

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage à raison d'un choix par SDB ou SDE.

2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des pièces des appartements du dernier niveau, situées sous combles ou couverture, pourra être constitué de plaques de plâtre si la solution béton n'a pas été retenue.

2.3.2 - Sous-face des loggias

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes ou non d'une couche de peinture finition dite courante.

2.3.3. - Sous-face des balcons

Les sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes ou non d'une couche de peinture finition dite courante.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en PVC ou ALU, (selon recommandation du BET Thermique & Acoustique), de couleur au choix de l'architecte sur la face extérieure et de couleur identique ou blanche sur la face intérieure côté logement.

Le mode d'ouverture est à la française suivant plan. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage"

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 - Pièces principales

Toutes les baies sont équipées de volets roulants en PVC blanc (débordants à l'intérieur du logement), motorisés suivant localisation des plans d'Architecte.

Il pourra être fait appel à des volets roulant aluminium pour les grandes dimensions.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermolaqué associé à un store intérieur en toile.

2.5.2 – Pièces de service

Toutes les baies seront équipées de fermetures dito-article ci-dessus sauf pour les salles de bain, salle d'eau et wc qui n'auront pas de volet roulant.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermo laqué.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries sont métalliques et peintes.

2.6.2 - Portes intérieures

Les portes intérieures sont de type isoplanes à âme alvéolaire laquée usine. Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.

Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation.

Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de canne sans clef.

Les poignées des portes sont de couleur chromé mat ou équivalents posés sur plaques.

Il est prévu la mise en place de butées de porte pour les portes n'ouvrant pas à plus de 90°.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 - Portes Palières

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier.

L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, qui est en bois aggloméré et à âme pleine. Le revêtement de l'ouvrant sera de type isoplane recevant une peinture ou stratifié dont la teinte est au choix de l'architecte.

Joints d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse » en bois lasuré, ou seuil métallique.

Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint.

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P* incorporée au vantail, 3 ergots anti-dégondages, le cylindre sera de type A2P* avec carte de propriété. Une béquille sur les faces intérieures et extérieures de couleur chromé mat ou équivalent.

Il est prévu un butoir au sol (selon nécessité) pour les portes n'ouvrant pas à plus de 90° et la numérotation du logement.

2.6.5 - Portes de placards

Suivant indication des plans, porte coulissante ou ouvrant à la française suivant dimensions, en panneaux mélaminés blanc type Kendoors de chez Sogal.

2.6.6 - Aménagement de placards

Aménagements de placards en panneau d'aggloméré de bois mélaminé blanc.

Pour les placards de largeur inférieure ou égale à 1 mètre : 1 étagère haute avec une tringle de penderie en sous face.

Pour les placards de largeur supérieure à 1 mètre: 1 étagère haute et un séparatif vertical 1 tringle côté penderie et 3 étagères réglables.

2.6. 7 - Portes de locaux annexes

Sans objet.

2.6.8 - Moulures et habillage

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure, soit par une baguette d'habillage.

2.6.9 –Tabliers de baignoire

Voir article 2.2.1.

2.6. 10-Tablette bar cuisine/séjour

Sans objet.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués.

Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant hauteur d'allège ou en garde-corps béton suivant plans de façades.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

2.7.2 – Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Pare-vue avec vitrage ou habillage métallique ou bois et encadrement métallique ou à pince d'une hauteur de 1.80m pour les balcons et terrasses en étage (position suivant plans architecte).

2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 - Sur serrureries

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

2.8.1.4 - Sur éléments de façades (selon plans de façades de l'Architecte)

Les planches de rive et sous-faces apparentes éventuelles seront en bois ou PVC.

Les sous-faces et rives de balcons seront brut de décoffrage et pourront recevoir une peinture suivant choix de l'Architecte.

Les modénatures de façade en béton pourront recevoir une peinture suivant choix architecte.

Les appuis de baies, les chaperons et couronnements en béton ne seront pas peints.

2.8.2 - Peintures intérieures

2.8.2.1 - Sur menuiseries

Les huisseries intérieures, les champlats et les trappes en bois des pièces revêtues de sols PVC reçoivent deux couches de peinture velours de couleur blanche, finition dite courante ou seront laquées d'usine.

2.8.2.2 - Sur murs

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mate veloutée, finition dite courante, (Finition B selon DTU 59.1), après travaux préparatoires.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture mate veloutée, finition dite courante, (Finition B selon DTU 59.1), après travaux préparatoires.

2.8.2.3 - Sur plafonds

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture mate veloutée, finition dite courante, (Finition B selon DTU 59.1), après travaux préparatoires.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture mate veloutée, finition dite courante, (Finition B selon DTU 59.1), après travaux préparatoires.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture velours de couleur blanche, finition dite peinture de propreté.

2.8.3 - Papiers peints

2.8.3.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 - Sur Plafonds

Sans objet

2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)

2.8.4.1 - Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2 - Sur Plafonds

Sans objet.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie

Les logements sont aménagés de la façon suivante :

- Pour les studios :



Photo non contractuelle.
La position des
équipements & éléments
peut être inversée ou
modifiée

Les éléments bas suivants :

- Meuble bas 1 porte
- Espace pour frigo top
- Un plan de travail et une crédence stratifiée

Les éléments hauts suivants :

- Un meuble haut une porte de 60 cm sur hotte
- Un meuble haut 1 porte de 60 cm avec niche micro-onde (micro-onde non fourni)

L'électroménager suivant :

- Une plaque induction 2 feux
- Une hotte casquette blanche

- Un frigo top
- Un évier inox lisse, une cuve, un égouttoir
- Un mitigeur à bec chrome

Les meubles seront blancs ou au choix du maître d'ouvrage, la SNC MARIGNAN BRETAGNE

Le plan de travail et la crédence seront au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, la SNC MARIGNAN BRETAGNE.

- Pour les T2 et plus :



Photo non contractuelle.
La position des
équipements & éléments
peut être inversée ou
modifiée

Les éléments bas suivants :

- Meuble bas 1 porte
- Un espace vide pour frigo top
- Un meuble bas trois tiroir
- Un plan de travail et une crédence stratifiée

Les éléments hauts suivants :

- Un meuble haut une porte de 60 cm sur hotte
- Un meuble haut 1 porte de 60 cm avec niche micro-onde (micro-onde non fourni)
- Un meuble haut 1 porte de 60cm de largeur pour les linéaires de cuisine de 180cm selon plan.

L'électroménager suivant :

- Une plaque induction 2 feux
- Une hotte casquette blanche
- Un frigo top
- Un évier inox lisse, une cuve, un égouttoir
- Un mitigeur à bec chromé

2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 - Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide encastrées sous fourreaux sont en PER. Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes sont en Cuivre SANCO.

Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières ou gaines techniques 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.

2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude collective

Elle sera assurée par la chaudière collective au gaz.

L'emplacement des dispositifs de comptages est prévu en gaine technique palière ou en 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.

Depuis les colonnes montantes, distribution d'eau chaude et d'eau froide dans le logement réalisée par des collecteurs situés sous évier ou en placard à l'entrée du logement.

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.4 - Distribution du gaz

Sans objet

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

2.9.2.5 - Branchements en attente

Sans objet

Jardin /terrasse/loggia/balcon : Aucun équipement de prévu.

2.9.2.6 - Appareils sanitaires (selon plan)

Les sanitaires sont de couleur blanche.

- Baignoire sabot en acrylique, dimensions selon plan type Connect Air de marque Ideal Standard ou équivalent.
- Bac à douche en céramique, dimensions selon plan type Design Ultraplat de chez ALTERNA ou similaire.
- Meuble avec portes et/ou tiroirs, de 0,60 m de large sauf impossibilité suivant plans, avec vasque et plan, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bain et salles d'eau.
- Pack WC avec abattant rigide et réservoir 3/6 l de marque PORCHER type ULYSSE ou équivalent.

Il n'est pas prévu de pare-douche pour les baignoires sabots ou les douches.

2.9.2.7 - Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche et les lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque IDEAL STANDARD série Olyos ou équivalent.

2.9.2.8 - Accessoires divers

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche.

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ERDF et suivant plans de l'Architecte.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ERDF.

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent est celui correspondant aux normes en vigueur.

Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL avec ampoule.

Entrée :	Si pièce > 4m ² 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va-et-vient 1 PC+T Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.
Cuisine :	Les appareils électroménagers ne sont pas fournis 1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 point lumineux (de type réglette) au-dessus de l'évier 3PC+T en crédence 1 PC+T dans la niche micro-onde 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR) 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle ou lave-linge (selon plan) 1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson
Séjour :	1 point lumineux en plafond en simple allumage Prises de courants suivant réglementation en vigueur 1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR) Si pièce > 28 m ² 7 PC+T minimum
Toutes Chambres :	1 point lumineux en plafond en simple allumage 3 PC+T 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie
Salle de bains/salle d'eau	1 point lumineux en plafond en simple allumage 1 PC+T 1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)
WC :	1 point lumineux en plafond ou en applique en simple allumage 1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour le WC PMR
Dégagement :	Si pièce > 4m ²

1 point lumineux en simple allumage ou va et vient suivant configuration en
plafond ou en applique
1 PC+T

Jardin /terrasse/loggia/balcon : Aucun équipement de prévu.

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique ou carillon au-dessus de la porte d'entrée ou sonnerie intégrée au système d'interphonie

2.9.4 - Chauffage, ventilation

2.9.4.1 - Type d'installation

Chauffage individuel électrique à effet joules type panneaux rayonnants.

2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces

La température intérieure garantie dans les diverses pièces (hors salle de bain et salle d'eau) est de 19 degrés par une température extérieure de - 7 degrés C. La température intérieure garantie dans les salles de bain et les salles d'eau est de 21 °C.

La régulation terminale est assurée par un thermostat d'ambiance programmable dans chaque logement.

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Les appareils seront des panneaux rayonnants type Solius de chez Atlantic ou similaire

Le sèche serviette sera de type 2012 de chez Atlantic ou équivalent dans les salles de bains/salles d'eau

2.9.5 - Equipement de télécommunication

2.9.5.1 – Téléphone, TV

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Si T2, une prise type RJ45 est installée dans une autre pièce.

2.9. 5.2 - Commande d'ouverture de la porte secondaire d'entrée de l'immeuble

Elle sera réalisée au moyen d'un poste interphone placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comporteraient pas d'entrée, ou au moyen du système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni).

2.9. 5.3 - Autres équipements

Sans objet.

2.9.6 - Affichage des consommations

Conforme à l'article 23 de la RT 2012

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS

Sans objet.

3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS

Parkings couverts au sous-sol

Box : sans objet

3.2.1- Sol

Réalisé en béton surfacé

3.2.2- Délimitation au sol

Délimitation des emplacements par peinture au sol.

3.2.3- Système de repérage

Les places seront numérotées

3.2.4- Système condamnant l'accès

Porte basculante commandée par télécommande.

3.3 - PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4 - JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS

Sans objet

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 - Sols

Carrelage ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.

Tapis brosse.

4.1.2 - Parois

Revêtement type tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.3 - Plafond du hall

Faux-plafond en plaques de plâtre peint suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.4 -Miroir

Sans objet

4.1.5 - Eléments de décoration

Il pourra être réalisé une décoration spécifique des halls d'entrée, utilisant des matériaux différents que ceux énoncés précédemment.

4.1.6 - Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble

Portes vitrées avec ossature métallique ou aluminium, formant sas.

Portier électronique muni d'une platine vidéophone et tête VIGIK concessionnaires, avec liaison vers chaque logement pour la seconde porte intérieure, ou système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni)

Mise en place de clefs de proximité type VIGIK pour accès des résidents. Il sera remis 2 badges.

4.1.7 - Boîtes aux lettres

Elles sont collectives, modèle agréé par LA POSTE.

4.1.8 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille

Panneau nominatif réglementaire.

Tableau d'affichage ouvrant à clé à usage du syndic

Corbeille : sans objet

4.1.9 - Chauffage

Sans objet, halls non chauffés.

4.1.10 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE

4.2.1 - Sols

Revêtement dito hall suivant configuration des plans de l'Architecte ou équivalent, ou sols pvc type Sarlon de chez Forbo

4.2.2. -Parois

Revêtement type tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.2.3. -Plafond

Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel au rez-de-chaussée ou dalles démontables

4.2.4.- Eléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5.- Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.2.6.- Portes

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

4.2.7 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

4.2.8- Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

4.3 - HALL SECONDAIRE ACCES JARDIN

4.3.1 – Sols

Carrelage ou autres matériaux suivant plan de l'Architecte.

Tapis brosse.

4.3.2 – Parois

Revêtement type tissu mural ou autres matériaux, suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.3.3 - Plafond du hall secondaire

Faux-plafond en plaques de plâtre peint ou dalles démontables ou autres matériaux suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.3.4 -Miroir

Sans objet

4.3.5 - Eléments de décoration

Sans objet

4.3.6 - Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble

Porte de hall donnant sur le jardin : porte vitrée avec ossature métallique.

Lecteur de badge type VIGIK.

4.3.7 - Boîtes aux lettres

Sans objet

4.3.8 - Tableau nominatif, tableau d'affichage, corbeille

Sans objet

4.3.9 – Chauffage

Sans objet, halls non chauffés.

4.3.10 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

4.4. - CIRCULATION HORIZONTALES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS

4.4.1 - Sols

Moquette, classement U3P3 type SIGNATURE ou BACCARAT de chez BALSAN, ou équivalent, ou sols pvc type Sarlon de chez Forbo

4.4.2.-Parois

Revêtement en toile de verre peinte ou béton peint ou équivalent.

4.4.3. -Plafond

Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel ou dalles démontables

4.4.4.- Eléments décoratifs

Sans objet.

4.4.5.- Chauffage

Sans objet, les circulations communes ne sont pas chauffées.

4.4.6.- Portes

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

4.4.7 - Equipements électriques

Eclairage réalisé par plafonniers et/ou appliques et/ou spots encastrés commandés par détecteurs de présence.

1 PC+T destinée au ménage dans la gaine des services généraux.

4.4.8- Ventilation

Ventilation et désenfumage éventuel conforme à la réglementation.

4.5 - CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL

4.5.1 - Sas parking et paliers ascenseurs en sous sol

4.5.1.1 - Sols

Brut.

4.5.1.2 - Murs

Brut.

4.5.1.3 - Plafonds

Brut.

4.5.1.4 - Portes d'accès

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

4.5.1.5.- Eclairage

Par hublots incandescent ou tubes fluorescents sur détecteurs de présence.

4.5.2 - Escalier de sous-sol

4.5.2.1 - Sols

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière

4.5.2.2 - Murs

Revêtement type enduit projeté BAGGAR ou peinture ou équivalent

4.5.2.3 - Plafond

Dito murs

4.5.2.4 - Porte d'accès

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

4.5.2.5 - Eclairage

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

4.6 - CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI

4.6.1 - Escaliers non encloisonnés

4.6.1.1 - Sols (escalier et paliers)

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

4.6.1.2 - Murs

Revêtement type enduit projeté BAGGAR ou peinture ou équivalent

4.6.1.3 - Plafonds

Revêtement type enduit projeté BAGGAR ou peinture ou équivalent

4.6.1.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.6.1.5 - Eclairage

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

4.6.2 - Escaliers encloisonnés sans ascenseurs

Sans objet

4.6.3 - Escaliers encloisonnés avec ascenseurs

4.6.3.1 - Sols (escalier et paliers)

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière

4.6.3.2 - Murs

Revêtement type enduit projeté BAGGAR ou peinture ou équivalent.

4.6.3.3 - Plafonds

Dito murs.

4.6.3.4 - Chauffage, ventilation

Sans objet, locaux non chauffés.

4.6.3.5 - Eclairage

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

4.7 - LOCAUX COMMUNS

4.7.1.- Local Vélos

Sol : béton brut ou revêtu d'une peinture anti-poussière

Murs et plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

Rack à vélos

4.7.2.- Local poubelles

Sol : béton brut ou revêtu d'une peinture anti-poussière

Murs et plafonds : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure et ferme porte.

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandés par détecteur de présence.

Siphon de sol d'évacuation et robinet d'eau froide.

Ventilation haute mécanique (sauf dans le cas de locaux isolés où la ventilation sera naturelle).

4.8 - LOCAUX TECHNIQUES

Locaux livrés brut, éclairés et fermé par une porte avec serrure sur organigramme

4.9. - Co working – salle d'études

Sol : revêtement PVC, plinthes bois de 10cm à peindre.

Murs : en béton ou maçonnerie d'agglomérés de ciment ou plaque de plâtre sur ossature métallique, recevant une peinture de finition dite courante, (Finition B selon DTU 59.1), après travaux préparatoires.

En fonction des plans, châssis extérieurs en aluminium ou PVC, double vitrage

Plafond : en béton armé, recevant une isolation thermique selon calcul du BET thermique. Finition par plafond démontable 60x60 type Gyptone ou plaque de plâtres ou autres suivant les demandes du bureau d'études.

Bloc porte peinte avec cylindre sur organigramme équipé d'un bouton moleté coté intérieur et ferme porte.

Eclairage encastré dans le faux plafond sur simple allumage

Equipements électrique :

- Ensemble Prise de courant / Rj45 tous les 3m sur goulotte

- Ensemble Bloc TV (2 prises de courant / 1 prise TV) en hauteur

- 1 prise de courant sous interrupteur

Production de chaleur réalisé par un groupe de climatisation réversible de type VRV au R32 avec cassettes pour la diffusion encastrables en faux-plafond

Ventilation spécifique avec caisson d'extraction distinct des logements

2 tableaux blancs 120x240 posés au mur.

4.10. - Laverie

Sol : carrelage 20x20 avec plinthes associées.

Murs : béton ou maçonnerie d'agglomérés de ciment ou plaque de plâtre sur ossature métallique, recevant une faïence 20x20 blanche sur 1.40m de hauteur et une peinture de finition dite courante, (Finition B selon DTU 59.1), après travaux préparatoires au-dessus

Plafond : en béton armé, recevant une isolation thermique selon calcul du BET thermique. Finition par plafond démontable 60x60 type Gyptone ou plaque de plâtres ou autres suivant les demandes du bureau d'études.

Bloc porte peinte avec cylindre sur organigramme équipé d'un bouton moleté coté intérieur et ferme porte.

Eclairage encastré dans le faux plafond sur simple allumage

Alimentations et évacuations d'eau : 1 alimentation EF + 1 alimentation ECS + 1 évacuation par machine

Ballon d'eau chaude sanitaire

Equipements électrique :

- 1 prise spécialisée par machine

- 1 prise de courant sous interrupteur

4.11. - Salle de sport

Sol : revêtement PVC, plinthes bois de 10cm à peindre.

Murs : en béton ou maçonnerie d'agglomérés de ciment ou plaque de plâtre sur ossature métallique, recevant une peinture de finition dite courante, (Finition B selon DTU 59.1), après travaux préparatoires.

En fonction des plans, châssis extérieurs en aluminium ou PVC, double vitrage.

Plafond : en béton armé, recevant une isolation thermique selon calcul du BET thermique. Finition par plafond démontable 60x60 type Gyptone ou plaque de plâtres ou autres suivant les demandes du bureau d'études.

Bloc porte peinte avec cylindre sur organigramme équipé d'un bouton moleté coté intérieur et ferme porte.

Eclairage encastré dans le faux plafond sur simple allumage

Equipements électrique :

- 4 prises de courants réparties dans le local

Production de chaleur réalisé par un groupe de climatisation réversible de type VRV au R32 avec cassettes pour la diffusion encastrables en faux-plafond

Ventilation spécifique avec caisson d'extraction distinct des logements

Miroir

4.12. - Cafétéria

Sol : revêtement PVC, plinthes bois de 10cm à peindre.

Murs : en béton ou maçonnerie d'agglomérés de ciment ou plaque de plâtre sur ossature métallique, recevant une peinture de finition dite courante, (Finition B selon DTU 59.1), après travaux préparatoires.

En fonction des plans, châssis extérieurs en aluminium ou PVC, double vitrage.

Plafond : en béton armé, recevant une isolation thermique selon calcul du BET thermique. Finition par plafond démontable 60x60 type Gyptone ou plaque de plâtres ou autres suivant les demandes du bureau d'études.

Bloc porte peinte avec cylindre sur organigramme équipé d'un bouton moleté coté intérieur et ferme porte.

Eclairage encastré dans le faux plafond sur simple allumage

Equipements électrique :

- 4 prises de courant en crédence

- 1 prise micro-onde

- 1 prise frigo

- 1 prise de courant sous interrupteur

- 4 prises de courant à hauteur des plinthes

Production de chaleur réalisé par un groupe de climatisation réversible de type VRV au R32 avec cassettes pour la diffusion encastrables en faux-plafond

Ventilation spécifique avec caisson d'extraction distinct des logements

- Equipements :

4 meubles haut compris une niche pour micro-onde (micro-onde non fourni)

Réfrigérateur non fourni.

4 meubles bas

Plan de travail en stratifié et crédence stratifié identique au plan de travail

Tablette « bar » en stratifié

1 évier 1 cuve avec égouttoir

1 mitigeur



Photo non contractuelle.
La position des
équipements & éléments
peut être inversée ou
modifiée

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

- Longueur : 470 cm
- Largeur : 174 cm
- Hauteur : 175 cm

5.1 - PARKING

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

Un parking est situé au sous-sol sur un niveau de sous-sol

L'ensemble du parking est réalisé en béton brut, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol.

L'accès au parking s'effectue par une rampe et est condamné par une porte basculante ou ouvrant à la française ou coulissante, métallique dont la manœuvre est assurée par une télécommande.

Les extincteurs devront être installés par le syndic de copropriété.

L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents dont 1/3 sera permanent, les deux autres tiers seront commandés par détecteurs de présence

Des grilles sur regards ou des siphons de sol permettront de collecter les eaux et les hydrocarbures

L'ensemble sera raccordé à une fosse séparatrice dans laquelle une ou plusieurs pompes assureront le relevage et le rejet des eaux à l'égout. Les rampes de parking pourront être supérieures à 18%.

5.2 – ASCENSEUR

Le bâtiment est desservi par un ascenseur type ORONA ou équivalent.

Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.

Cabine à porte coulissante latérale, à simple ou double face de service.

La desserte s'effectue du sous-sol au dernier étage desservant les portes palières d'appartements.

Parois de cabine en acier habillées d'un revêtement stratifié ou vinyl ou autre suivant gamme du fabricant.

Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peinte sur chantier

Portes palières côté palier à RDC en acier inoxydable.

Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox

Sol de la cabine dito revêtement de sol du RDC

Liaison phonique bi-directionnelle raccordée à l'installateur.

5.3 - CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.3.1. Chauffage

Le chauffage est assuré de façon individuelle, voir article 2.9.4.

5.3.2. Eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire est assurée collectivement au moyen d'une ou plusieurs chaudières gaz implantées dans le local chaufferie située en sous-sol (ou terrasse), voir article 2.9.2.

5.4 - TELECOMMUNICATIONS

5.4.1.- Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.2.

La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface en sous-sol est réalisé par le concessionnaire.

5.4.2.- TV/FM

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.

Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.5.1.

5.4.3. Fibre optique

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (ETEL) de chaque appartement.

5.5 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Il sera prévu un local poubelles au RDC du bâtiment, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif.

Il pourra être mis en place, suivant demande de la ville ou de l'aménageur, des bornes d'apport volontaires des déchets en dehors de la résidence.

L'entretien et le nettoyage de cette aire de collecte est à la charge de la copropriété

5.6 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les groupes d'extraction et les réseaux assurant la VMC des logements sont situés en toiture terrasse ou en combles

Ces éléments peuvent être visibles depuis les terrasses accessibles des derniers niveaux ou de tout autre point de la résidence.

Caisson de ventilation spécifique pour les locaux communs.

5.7 - ALIMENTATION EN EAU

Le programme est desservi par le réseau public.

Un réseau en plafond du parking ou enterré alimente en pieds les colonnes montantes.

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété dans un regard ou en sous-sol.

L'installation et la location de compteurs individuels pourront être décidées par la copropriété après livraison du bâtiment ; le constructeur se limitant à la pose des manchettes.

Il pourra éventuellement être mis en place un suppresseur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.

Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

La protection Incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes prévues à proximité des bâtiments suivant avis pompiers.

5.8 - ALIMENTATION EN GAZ

Le raccordement de l'opération au réseau GRDF se fait par l'intermédiaire d'un coffret situé en façade du bâtiment ou muret de clôture.

Les réseaux horizontaux assurent l'alimentation de la chaufferie collective.

Le syndic de copropriété est chargé de la demande d'abonnement du comptage chaufferie.

Les réseaux horizontaux et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements.

Les dispositifs de comptage (situés dans les gaines techniques palières) sont mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie.

La chaufferie collective pour la production de l'eau chaude sanitaire (ECS) sera alimentée en GAZ naturel depuis le offret GrDF.

5.9 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le raccordement des logements au réseau ERDF se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade du bâtiment ou muret de clôture.

Les réseaux horizontaux et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements et les services généraux.

Le dispositif de comptage est mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie le syndic de copropriété étant lui chargé des demandes d'abonnements des services généraux.

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 - VOIRIE ET PARKING

6.1.1.- Voirie d'accès

Sans objet bâtiments réalisés en limite de domaine public.

6.1.2.- Trottoirs

Sans objet.

6.1.3.- Parkings visiteurs

Pas de parkings extérieurs prévus sur cette opération.

6.2 - CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1.- Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en béton désactivé, pavés autobloquants ou dalles de gravillons lavés ou enrobés ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives.

6.3 - ESPACES VERTS

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

6.3.1- Aires de repos

Sans objet.

6.3.2.- Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

6.3.3.- Engazonnement

La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

6.3.4.- Arrosage

Sans objet

6.3.5.- Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6.- Chemins de promenade

Sans objet.

6.4 - AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1.- Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage des porches ou des entrées de bâtiments par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

6.5.2.- Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Sans objet

6.6 - CLÔTURES

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

6.7 - RESEAUX DIVERS

6.7.1.- Eau

Voir article 5.7.

6.7.2- Gaz

Voir article 5.8.

6.7.3 - Electricité (poste de transformation extérieur)

Voir article 5.9.

En fonction des demandes du concessionnaire un transformateur pourra être intégré au projet.

6.7.4.- Postes incendie, extincteurs

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité des bâtiments suivant réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

Des extincteurs devront être installés par le syndic de copropriété dans le parking conformément à l'article 5.1.

6.7.5.- Epuration des eaux

Pas de dispositif autre que le séparateur hydrocarbure en parking, voir article 5.1.

6.7.6. Télécommunications

Voir article 5.4.

6.7.7.- Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.8.- Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.

Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimales (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC MARIGNAN BRETAGNE peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la SNC MARIGNAN BRETAGNE pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (meublier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Fait à

Le

Le réservataire
(Faire précéder la signature de la
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant