

***Résidence « CŒUR BOISE »  
ZAC CHAMP DE MANOEUVRE  
NANTES (44)***

**Notice descriptive sommaire  
Libre**

15 novembre 2021



*N.B. Perspective non contractuelle*

## CONTENU

Généralités .....	page 4/16
<b>I - Caractéristiques de l'immeuble.....</b>	<b>page 5/16</b>
Infrastructure .....	page 5/16
Murs et ossature .....	page 5/16
Charpente et couverture .....	page 5/16
Toiture .....	page 6/16
Étanchéité .....	page 6/16
Planchers.....	page 6/16
Escaliers.....	page 7/16
Séparatifs .....	page 7/16
Ascenseurs .....	page 7/16
Ventilation.....	page 7/16
Télécommunications .....	page 8/16
Chutes et grosses canalisations EU EV EP .....	page 8/16
Alimentation en eau.....	page 8/16
Alimentation électrique .....	page 8/16
<b>II - Locaux privatifs .....</b>	<b>page 9/16</b>
<b>2.1. Logements.....</b>	<b>page 9/16</b>
Sols et plinthes.....	page 9/16
Revêtements muraux.....	page 9/16
Plafonds .....	page 9/16
Menuiseries extérieures.....	page 9/16
Cloisons .....	page 10/16
Menuiseries intérieures .....	page 10/16
Chauffage et production d'eau chaude sanitaire .....	page 10/16
Équipements intérieurs .....	page 11/16
Fermetures extérieures.....	page 13/16
Serrurerie et garde-corps.....	page 13/16
<b>2.2 Annexes privatives .....</b>	<b>page 14/16</b>
Loggias et terrasses .....	page 14/16
Stationnements .....	page 14/16
Parkings en sous-sol .....	page 14/16

Parkings extérieurs ..... page 14/16

**III - Parties communes..... page 15/16**

**3.1. Intérieures de l'immeuble..... page 15/16**

Hall d'entrée ..... page 15/16

Circulations - Paliers d'étages ..... page 15/16

Cages d'escaliers ..... page 15/16

Locaux communs..... page 15/16

Locaux techniques..... page 15/16

**3.2. Extérieures à l'immeuble ..... page 16/16**

Voirie, espaces verts ..... page 16/16

Éclairage extérieur ..... page 16/16

Réseaux divers ..... page 16/16

# Généralités

La présente notice est une notice technique descriptive intégrant les caractéristiques techniques conformes à l'arrêté du 10 Mai 1968.

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire ;
- Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité ;
- Aux exigences du cahier des charges de la ZAC
- Aux exigences de la réglementation thermique RT 2012.

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble de 67 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments différents et sur 1 niveau de sous-sol regroupant 69 places de stationnement et situé au sein de la ZAC CHAMP DE MANŒUVRE à NANTES (44).

Le bâtiment A se compose de :

- 11 appartements répartis du niveau RDC au niveau R+3
- Un hall d'entrée sécurisé,
- Divers locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la résidence.

Le bâtiment B composé de :

- 29 appartements répartis du niveau RDC au R+7,
- Un hall d'entrée sécurisé,
- Divers locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la résidence.

Le bâtiment C composé de :

- 27 appartements répartis du niveau RDC au R+9,
- Un hall d'entrée sécurisé,
- Divers locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la résidence.

Ce programme est conçu pour répondre aux exigences de la RT 2012.

**N.B. :** Les 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, telles modifications qui lui seraient imposées 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.

# Caractéristiques de l'immeuble

## 1.1. Infrastructure - Gros œuvre - Maçonnerie

### 1.1.1. Fouilles

- Les fouilles se feront en excavation générale en pleine masse. Soutènement en sous-sol et terrassement en banquette.

### 1.1.2. Fondations

- Le bâtiment sera fondé en semelles filantes ou isolées suivant Rapport d'étude de sol et recommandation du Bureau de Contrôle.

## 1.2. Murs et ossature

### 1.2.1. Murs de façades

- Les murs de toutes les façades sont des types « façade à ossature bois », composé d'une structure en bois remplie d'un isolant biosourcé et recouverte d'un panneau de contreventement formant écran thermique pour la propagation du feu en façade. Ils sont revêtus sur la face extérieure, suivant la localisation prévue aux plans d'architecte par un bardage minéral ou un bardage bois. Côté intérieur, complément d'isolation selon étude thermique et acoustique, doublage et finition peinture.

### 1.2.2. Murs de refend séparatifs

- Entre les locaux privatifs et tous les locaux intérieurs communs (paliers d'étage, escaliers, gaines techniques, etc...), murs réalisés en béton banché ou SAD, épaisseur selon étude de structure. Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation, par un complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton banché de 18cm d'épaisseur ou SAD.

### 1.2.3. Murs périphériques du sous-sol

- Soutènement, murs en béton à fissuration préjudiciable suivant article 5 du DTU 14.1, cuvelage en structure relativement étanche. Réalisation d'une cunette en pied de murs pour drainage des eaux. Possibilité de traces d'humidité et d'infiltration.

### 1.2.4. Ravalement

- Sans objet

## 1.3. Charpente et couverture

- Charpente et couverture zinc ponctuellement en toiture, selon plan architecte.

## 1.4. Toiture

### 1.4.1. Couverture de l'immeuble

- La couverture de l'immeuble sera constituée de toiture terrasse.

### 1.4.2. Extérieure

- Sans objet

### 1.4.3. Souches - Ventilation

- Les ventilations des chutes sont en matériaux de synthèse dans le ton de la couverture. Les sorties de VMC sont galvanisées.

### 1.4.4. Désenfumage

- Skydome au droit de la circulation verticale. Les couloirs des bâtiments B et C sont désenfumés naturellement.

## 1.5. Étanchéité

### 1.5.1. Toiture terrasse non accessible

- Étanchéité par revêtement bitume élastomère protégé par des gravillons ou terre végétale et plantation.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique à l'aplomb des locaux chauffés.

### 1.5.2. Toiture terrasse accessible

- Étanchéité par revêtement bitume élastomère protégé par terrasse bois sur plot ou dalle sur plots ou béton.

## 1.6. Planchers

### 1.6.1. Planchers sur étages courants

- Les planchers seront de type pré-dalles comprenant une dalle de compression en béton armé ou dalles pleines.

### 1.6.2 Plancher du rez-de-chaussée

- Les planchers seront de type pré-dalles comprenant une dalle de compression en béton armé ou dalles pleines. Chape thermo-acoustique pour les logements au rez-de-chaussée, et chape acoustique pour les pièces contiguës aux logements, selon étude thermique et acoustique. Recharge béton non acoustique selon nécessité.

### 1.6.3. Plafonds du sous-sol et des locaux non chauffés du rez-de-chaussée

- En sous-sol et au rez-de-chaussée (hors hall et circulations communes), les pré-dalles ou dalles pleines sont brutes ou habillées d'un isolant projeté ou fixé mécaniquement en sous face, en fonction de l'étude thermique.

#### 1.6.4. Plancher sous terrasse

- Les planchers seront de type pré-dalles comprenant une dalle de compression en béton armé ou dalles pleines et recevant en surface une isolation thermique au droit des locaux chauffés et l'étanchéité prévu à l'article 1.5.

### 1.7. Escaliers

- Ils sont en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

### 1.8. Séparatifs

#### 1.8.1. Entre les logements et les circulations

- Voir article 1.2.2

#### 1.8.2. Doublage

- Doublage thermique sur façade périphérique intérieur parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme aux prescriptions de l'étude thermique et un parement en plaque de plâtre.

### 1.9. Ascenseur

- L'ascenseur aura une machinerie intégrée, et sera équipés d'une cabine avec carrelage au sol, d'un miroir, et d'une capacité de 630 kg ou 1 000 kg, vitesse de 1 mètre par seconde.

### 1.10. Ventilation

#### 1.10.1. Ventilation des appartements

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée type hygro B dans les pièces humides, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements avec extraction en toiture. Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre ces conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites. Des bouches d'entrée d'air seront posées sur la traverse haute des menuiseries extérieures ou sur les coffres de volets roulants.

#### 1.10.2 Ventilation du sous-sol

- Elle est assurée naturellement.

#### 1.10.3. Ventilation des locaux techniques

- Elle est assurée naturellement pour les locaux vélo, local chaufferie et silo (bâtiment B).
- Elle est assurée mécaniquement pour les ascenseurs, le local opération (bâtiment B) et le local encombrant (bâtiment C).

#### 1.10.4. Evacuation des fumées de la chaudière collective (bâtiment B)

- Conduit en plâtre, en maçonnerie ou en béton armé avec tube d'extraction pour l'évacuation des fumées de la chaudière collective située au rez-de-chaussée du bâtiment B.

## 1.11. Télécommunications

### 1.11.1. Téléphonie

- L'installation en attente des raccordements est assurée jusqu'aux connecteurs.

### 1.11.2. Antennes TV

- La résidence sera soit équipée d'une installation centralisée d'antenne collective soit raccordée à un réseau câblé.
- L'immeuble est équipé d'une attente pour câblage fibre optique ou pré-équipement fibre suivant disponibilités sur la zone.

## 1.12. Chutes et grosses canalisations EU EV EP

### 1.12.1. Branchement Eaux Pluviales

- Les chutes d'eaux pluviales sont en PVC et/ou zinc.

### 1.12.2. Branchement à l'égout/Eaux Usées et Eaux Vannes

- L'immeuble sera raccordé sur le réseau public.
- Les chutes d'eaux usées seront en PVC et seront situées en gaines techniques avec isolation phonique.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtres.

### 1.12.3. Canalisations

- Les canalisations situées en sous face du plancher du rez-de-chaussée et sous-sol seront en PVC.

### 1.12.4. Canalisations enterrées

- Réseaux en séparatif pour les eaux pluviales et les eaux usées, réalisés en PVC type Assainissement, de diamètre suivant calculs du bureau d'étude.

## 1.13. Alimentation en eau

- Compteur général placé dans le local eau suivant indication de la Compagnie distributrice.
- Distribution horizontale au sous-sol en PVC pression jusqu'au pied des gaines techniques palières où une manchette sera laissée en attente pour la pose d'un compteur divisionnaire. (à la charge de la copropriété).

## 1.14. Alimentation électrique

- Raccordement en réseau enterré jusqu'aux locaux électriques situés au sous-sol puis en chemin de câble en sous-face de plancher jusqu'aux gaines palières. Chaque bâtiment dispose de son local électrique dédié en sous-sol.
- Les compteurs individuels et disjoncteurs d'abonné suivant normes EDF dans le tableau « électrique » situé dans le logement.



# Locaux privatifs

## 2.1. Logements

### 2.1.1. Sols et plinthes

#### Sols des pièces sèches (y cis cuisine ouverte)

- Les entrées, séjours, dégagements et chambres sont revêtus d'un revêtement stratifié à choisir parmi un éventail de coloris selon harmonies proposées. (Gamme Loft de chez BERRY FLOOR pour les pièces sèches, et gamme RIVIERA de chez BERRY FLOOR pour les cuisines, ou équivalent).
- Les plinthes seront en bois peint blanc.

#### Sols des pièces humide (SDB, SDE, WC)

- Carrelage grès cérame, format 45 x 45 cm, gamme LINO des établissements SALONI ou équivalent, disposé en pose droite sur un complexe acoustique.
- Les plinthes seront de même nature.

#### Barre de seuil

- Arrêt de matériaux par seuils métalliques à chaque changement de matériau, sauf entre deux types de stratifiés.

### 2.1.2. Revêtements muraux

#### Pièces sèches

- L'ensemble des pièces ainsi que l'intérieur des placards recevront une peinture acrylique blanche, finition B avec enduit pelliculaire non repassé sur les supports béton.

#### Pièces humides (Sauf WC)

- En plus des revêtements des pièces sèches, salles de bain, et salles d'eau recevront une faïence collée, gamme LINO des établissements SALONI ou équivalent. Coloris au choix selon harmonies proposées.
- Les tabliers de baignoire seront également revêtus du même matériau et seront équipés d'une trappe de visite.

#### Localisation :

*SDB / SDE : Faïence format 25 x 40 cm tout hauteur au droit des baignoires et des douches.*

### 2.1.3. Plafonds

- Les pièces intérieures reçoivent 2 couches de peinture acrylique mate et blanche sur support béton ou plâtre.

### 2.1.4. Menuiseries extérieures

- Les châssis sont mixtes PVC/Aluminium, finition thermolaqué gris clair extérieur, blanc intérieur, et équipés de double vitrage. Vitrage fumé/sablé pour les menuiseries extérieures des salles de bain et salle d'eau.
- Les fenêtres et portes-fenêtres sont de type ouvrant à la française.

- Les ébrasements intérieurs des tableaux seront traités par un BA13 ou habillage bois avec une finition peinture.
- Les ébrasements extérieurs des tableaux seront traités par un habillage métallique ou minéral ou bois. Teinte au choix de l'architecte.

#### 2.1.5. Cloisons

- Les cloisons de distribution à l'intérieur des logements sont de type Placostyl ou Placopan. Epaisseur 5 cm dans les étages et 7 cm au Rez-de-chaussée.

#### 2.1.6. Menuiseries intérieures

##### **2.1.6.1. Portes palières**

- Les portes palières sont équipées de serrure de sécurité 3 points A2P\* de chez Vachette ou équivalent.
- Les portes sont en bois avec habillage stratifié et disposeront d'un seuil suisse. Elles seront métalliques si elles donnent sur l'extérieur.
- Garniture intérieure par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par bouton ou poignée de tirage.

##### **2.1.6.2. Portes intérieures logement**

- Les blocs portes sont de type isoplane à recouvrement, finition laquée blanche.
- La quincaillerie est composée d'une béquille simple de type Muze ou Ligne 19 de chez VACHETTE ou similaire.
- Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

##### **2.1.6.3. Placards**

- Les portes coulissantes sont de type Kendoors de chez Sogal ou similaire, et ouvrant à la française si leur largeur est inférieure à 100 cm.
- Aménagement : Sans objet.

##### **2.1.6.4. Huisseries et bâtis**

- Ils sont en bois ou métallique et reçoivent une peinture.

##### **2.1.6.5. Escalier duplex**

- Escalier en bois avec contremarche, rampe et main courante en bois. Garde-corps sur palier d'étage et noyau d'escalier en bois dito escalier, balustre droite et main courante. Finition vernis ou huile ou brut.

#### 2.1.7. Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

- La production d'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière collective bois située au Rez-de-chaussée du bâtiment B.
- Le RESERVANT se réserve le droit de contractualiser un partenariat avec un Opérateur pour l'installation, l'exploitation et la maintenance de ladite chaudière dans les conditions suivantes :
  - Le Réservant consentira à un bail emphytéotique à l'exploitant, pour une durée d'environ 17 ans, à charge pour ce dernier d'y réaliser l'installation. Sera annexé à ce bail un Contrat de fourniture de chaleur, entretien et maintenance qui sera signé entre l'Opérateur et le Promoteur. Le bail emphytéotique et le contrat seront transférés au syndic lors de la livraison.
  - Facturation d'une redevance forfaitaire annuelle / m<sup>2</sup> habitable pour le service énergétique global (chauffage + eau chaude) sans évolution de prix au cours du contrat.

○ L'Opérateur conservera la propriété des installations de la chaudière au cours du Contrat.

- Les salles de bains des appartements sont équipées de sèche serviettes chauffants muraux électriques ou eau chaude ou mixte.
- Radiateur en tôle d'acier de couleur blanche avec capotage type Classic M de chez HM ou Reggane 3000 de chez FINLMETAL ou équivalent. Dimension et emplacement suivant étude thermique.

### 2.1.8. Équipements intérieurs

#### 2.1.8.1. Visiophone

- Chaque appartement est doté d'un visiophone qui commande électriquement l'ouverture du hall d'entrée.

#### 2.1.8.2. Équipement et appareillage électrique (conformes NFC 15-100)

- Type d'installation
  - Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
  - Les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (DCL)
  - L'appareillage est de la série Odace de chez SCHNEIDER ou équivalent.
- Equipement de chaque pièce
  - Equipement selon schéma d'implantation d'électrique

	<i>Point lumineux</i>	<i>Prises</i>	<i>Observations</i>
<b>Entrée Dégagement</b>	1 centre lumineux	1 PC 16A+T	
<b>Séjour</b>	1 centre lumineux	5 PC 16A+Terre 2 RJ45	5 PC 16A pour les séjours de 28m <sup>2</sup> et 1 PC supplémentaire pour chaque tranche de 4m <sup>2</sup> supplémentaire.
<b>Chambres</b>	1 centre lumineux	3 PC 16A+Terre 1 RJ45	
<b>Cuisine</b>	1 centre lumineux (si cuisine séparée) 1 applique murale au-dessus de l'évier	4 PC 16A+T 1 PC 16A+T 1 PC 32A+T 1 PC 16A+T 1 PC 16A+T 1 PC 20A+T 1 PC 20A+T 1 PC 16A+T	1,2m de hauteur (plan de travail) Pour le réfrigérateur Pour cuisson Pour four Pour lave-vaisselle Pour lave linge (suivant emplacement et typologie) Pour sèche linge (suivant emplacement et typologie) Pour la hotte
<b>SDE SDB</b>	1 centre lumineux 1 réglette ou LED au-dessus du meuble vasque	1 PC 16A+T	
<b>Rangement de plus de 3m<sup>2</sup></b>	1 centre lumineux ou applique murale		
<b>WC et cellier (intérieur)</b>	1 centre lumineux	1 PC 16A+T	

Balcon	1 point d'éclairage		
Toiture-terrasse (Bât. A)	1 point d'éclairage		

- Puissances desservies
  - Selon type d'appartement et normes réglementaires.

### 2.1.8.3. Équipements de cuisine

- Sans objet.
- Une alimentation pour le lave-linge et/ou une pour le lave-vaisselle sont prévues avec robinet et siphon d'évacuation localisés selon les plans de l'architecte.

### 2.1.8.4. Equipements sanitaires et plomberie

- Distribution d'eau froide
  - Colonne montante, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette pour pose ultérieure de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre, PER ou multicouche. Raccordement des appareils en apparent par tube cuivre, PER ou multicouche.
  - Les raccords entre canalisations enterrées et plinthes seront apparents.
- Evacuations
  - Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales dans les gaines techniques.
- Branchements en attente
  - Attente pour évier comprenant robinet d'arrêt d'eau froide et eau chaude et attente siphon PVC sur l'évacuation, localisation suivant plan.
  - Attente pour lave-linge comprenant robinet d'arrêt d'eau froide et attente siphon PVC sur l'évacuation localisation suivant plan,
  - Et/ou Attente pour lave-vaisselle comprenant robinet d'arrêt d'eau froide et attente siphon PVC sur l'évacuation localisation suivant plan.
- Appareils sanitaires
  - WC : bloc WC cuvette en porcelaine vitrifiée avec réservoir à mécanisme bouton-poussoir double débit et abattant double de type Eolia de JACOB DELAFON ou similaire.
  - Dans la salle de bains suivant plan :
    - ✓ Baignoire acier à encastrer type Contesa de ROCA ou équivalent dimension suivant plan.
    - ✓ Meuble vasque avec vasque encastrée ou plan vasque sur pieds, 2 portes, miroir, bandeau lumineux ou applique, de type Teo de chez CHENE VERT ou similaire.
  - Dans la salle d'eau suivant plan de vente :

- ✓ Receveur de douche plat avec fonds anti dérapant dimensions suivant plan de type Kyreo de JACOB DELAFON ou similaire.
- ✓ Meuble vasque avec vasque encastrée ou plan vasque sur pieds, 2 portes, miroir, bandeau lumineux en applique, de marque CHENE VERT ou équivalent.

- **Robinetterie**

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains ou salle d'eau est du type mitigeurs chromés marque GROHE ou équivalent.
- Baignoire : Robinetterie bain-douche avec inverseur équipé d'un flexible chromé, douchette multi-jet et barre chromée avec curseur réglable de marque GROHE ou équivalent.
- Douche : Robinetterie murale avec flexible chromé et douchette multi fonction sur barre murale avec curseur réglable de marque GROHE ou similaire.

- **Robinet de puisage**

- Un robinet de puisage pour les toitures-terrasses accessibles du bâtiment A pour les logements du dernier étage.

#### **2.1.8.5. Carillon**

- Le carillon est de type 2 tons, il est commandé par un bouton poussoir situé à proximité de la porte palière.

#### **2.1.8.6. VMC**

- Arrivée d'air frais par bouches situées en traverse des châssis, suivant réglementation calcul thermique et réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux-plafonds.

#### **2.1.8.7. Branchements et distributions divers**

##### Eau potable :

- Chaque logement est doté d'une vanne d'isolement posée en amont de l'installation, et muni d'une manchette en attente de compteur individuel.

##### Distribution eau chaude et eau froide :

- Le réseau privatif s'effectue en tube cuivre et/ou polyéthylène.
- Les évacuations des eaux usées sont en PVC sur siphon.

#### **2.1.9. Fermetures extérieures**

- Les menuiseries extérieures sont équipées de volets roulants à lame aluminium à manœuvre électrique dans les séjour/cuisine et à manœuvre manuelle dans les autres pièces.
- Pas de volet roulant dans les salles de bain et salles d'eau.

### 2.1.10. Serrurerie et garde-corps

#### 2.1.10.1. Garde-corps

- Garde-corps extérieurs métalliques, cadre acier, remplissage maille déployée ou soudée, teinte gris clair ou galva.
- Les garde-corps des terrasses accessibles du bâtiment A sont constitués du mur à ossature bois décrits au paragraphe 1.2.1 avec une couvertine métallique.
- Les garde-corps des terrasses non accessibles des bâtiments B et C ne sont pas fournis. Seul le système d'accroche est prévu, système Agryss ou équivalent. Charge aux différents prestataires d'installer leurs protections temporaires.

#### 2.1.10.2. Escaliers desservants les terrasses accessibles du bâtiment A

- Escalier métallique comprenant garde-corps, palier et tout accessoire.

#### 2.1.10.3. Grille de protection des baies

- Les baies du sous-sol seront fermées par des grilles métalliques.

## 2.2. Annexes privatives

### 2.2.1. Loggia et terrasses

#### 2.2.1.1 - Loggia

- Les loggias sont traitées en béton brut ou dalles sur plots.

#### 2.2.1.2 - Terrasses accessibles

- Les terrasses accessibles des appartements sont traitées en béton, étanchéité protégée par des dalles sur plots

#### 2.2.1.3 Pergola

- Installation de pergola en bois ou métallique pour les terrasses accessibles en toiture du bâtiment A et R+8 du bâtiment C.

### 2.2.2. Stationnements

- L'accès au stationnement s'effectue par un portail commun motorisé situé dans le bâtiment avec déclenchement à distance par boîtier individuel (un par logement).
- N.B. Seul le droit d'usage est vendu à l'acquéreur. Les places de stationnement ne seront pas numérotées ni nominatives.

### 2.2.3. Parkings en sous-sol

- Le sol sera traité en béton brut.

- Les murs séparatifs s'ils existent seront en béton banché ou agglomérés, finition brut.
- Les murs périphériques seront en béton dito article 1.2.3.

#### 2.2.4. Parkings extérieurs

- Sans objet.

## Equipements généraux Parties Communes

### 3.1. Intérieures de l'immeuble

#### 3.1.1. Hall d'entrée

- Les halls d'entrées font l'objet d'un traitement décoratif selon le projet de l'architecte.
- Les menuiseries extérieures sont en acier peint ou en aluminium et équipées d'un contrôle d'accès par visiophone et ouverture par lecture de badge ou digicode.
- Le sol est en grès cérame, avec tapis brosse à l'entrée de chaque hall.
- Les murs et plafond sont intégrés dans la décoration et selon carnet de détails de l'architecte.
- Les boîtes aux lettres respectent les normes « PTT » et sont intégrées dans la décoration et selon carnet de détails de l'architecte.

#### 3.1.2. Circulations - Paliers d'étages

- Les sols dans les étages courants reçoivent un revêtement en dalles ou lés moquette type « Balsan » ou équivalent. Les plinthes sont en bois avec peinture, selon projet de l'architecte.
- Les plafonds sont en béton avec faux plafonds acoustique selon carnet de détails de l'architecte.
- Les murs reçoivent une peinture sur plâtre ou revêtement décoratif selon carnet de détails de l'architecte.
- Les luminaires sont en applique ou en spots, et sont commandés par des détecteurs de présence.
- Une prise de courant 16A+T est prévue à chaque palier en gaine palière.
- Les portes des gaines techniques sur paliers reçoivent deux couches de peinture.

#### 3.1.3. Cages d'escalier

- Les escaliers en béton sont bruts.
- Bâtiments B et C
  - Murs en béton ou parpaings ou cloisons SAD avec peinture blanche jusqu'au R+3.
  - Murs en béton ou parpaings ou cloisons SAD brut pour les niveaux supérieurs.
- Bâtiment A
  - Murs en béton ou parpaings avec peinture blanche.
- Les mains courantes sont métalliques sur écuyer.

#### 3.1.4. Locaux communs

##### 3.1.4.1 - Locaux deux-roues

- Le sol est en béton brut.

#### **3.1.4.2 - Local encombrant**

- Il est revêtu au sol d'un carrelage ou d'un surfacage béton, avec forme de pente pour l'évacuation des eaux.
- Les murs reçoivent une peinture.
- L'éclairage est commandé par minuterie ou détecteur de présence.

#### **3.1.4.3 Locaux techniques (Concessionnaires, silo)**

- Le sol est en béton brut.



## 3.2. Extérieures à l'immeuble

### 3.2.1. Voirie et espaces verts

- Les espaces verts seront aménagés selon le plan de l'architecte.
- La voirie d'accès aux stationnements sera traitée en béton ou en revêtement bitumé ou stabilisé.
- Présence d'une noue d'infiltration pour l'infiltration des eaux pluviales. Trop plein avec rejet vers le réseau public.

### 3.2.2. Escaliers

- Les escaliers des issues de secours du sous-sol seront en béton.

### 3.2.3. Éclairage extérieur

- Ils seront équipés d'une commande crépusculaire.

### 3.2.4. Réseaux divers

#### 3.2.4.1. Eau

- L'alimentation de l'ensemble sera effectuée par le service des eaux.

#### 3.2.4.2. Électricité

- L'alimentation de l'ensemble sera effectuée par ENEDIS.

#### 3.2.4.3. Télécommunication

- L'alimentation de l'ensemble sera effectuée par France Télécom.

### Les travaux modificatifs

L'acquéreur aura la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs. Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération. Si cette demande est réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par la **SCCV NANTES CHAMP DE MANOEUVRE**. En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « achèvement des travaux ». Le total des travaux modificatif ne pourra être négatif.

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé que les demandes portant sur des :

- Travaux de modifications électriques, travaux de modifications de plomberie, travaux de modifications des cloisons ne pourront être pris en compte que si elles sont transmises avant la date de l'achèvement des fondations.
- Travaux de modifications des revêtements de sols et murs et travaux de modifications peinture ne pourront être pris en compte que si elles sont transmises avant la date de l'achèvement du gros-œuvre.

Chaque fois que le nom d'un produit, d'une appellation commerciale ou qu'un modèle de série est donné en référence, il est bien entendu que tout autre produit pourra être utilisé, pour autant qu'il soit équivalent quant aux types de matériaux employés, aux applications ou à l'aspect.

\*\*\*\*\*