

« SWEET GARDEN »

442, 444, 446, 448, 450 et 452 route de Clisson
44120 VERTOU

Notice descriptive sommaire LOGEMENTS LIBRES

Logements : A101, A103, A201, A203, A301, A303, A304, A401, A402, A403, A404, B004, B303, B305, B306, B401, B403, D302, D303, D401, D402, D403, E202, E203, E204, E302, E303, E304, E402

Notice descriptive prévue par l'article R361.13 du code de la construction et de l'habitation

1^{er} Mars 2022



SCCV VERTOU ROUTE DE CLISSON

SCCV au capital de 1500 € - RCS LILLE

Siège social : 594 Avenue Willy Brandt
59777 EURALILLE

Correspondances C/O

NACARAT

Direction Régionale Bretagne - Pays de la Loire

3 Place Albert Camus - BP 10134

44 201 NANTES CEDEX 2

Tel : 02 28 07 34 33

Fax : 02 28 07 38 20

CONTENU

Généralités page 4/17

I - Caractéristiques de l'immeuble..... page 5/17

Infrastructure page 5/17

Murs et ossature page 5/17

Charpente..... page 6/17

Toiture page 6/17

Étanchéité page 6/17

Planchers..... page 6/17

Escaliers..... page 7/17

Cloisons page 7/17

Ascenseurs page 7/17

Ventilation..... page 7/17

Télécommunications page 7/17

Chutes et grosses canalisations EU EV EP page 8/17

Alimentation en eau..... page 8/17

Alimentation électrique page 8/17

Alimentation gaz..... page 8/17

II - Locaux privatifs page 9/17

2.1. Logements..... page 9/17

Sols et plinthes..... page 9/17

Revêtements muraux..... page 9/17

Plafonds page 10/17

Menuiseries extérieures..... page 10/17

Cloisons page 10/17

Menuiseries intérieures page 10/17

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire page 11/17

Équipements intérieurs page 11/17

Fermetures extérieures..... page 14/17

Serrurerie et garde-corps..... page 14/17

| | |
|---|-------------------|
| 2.2 Annexes privées | page 14/17 |
| Terrasses et balcons..... | page 14/17 |
| Stationnements | page 14/17 |
| Parkings en sous-sol | page 14/17 |
| Parkings extérieurs | page 14/17 |
| | |
| III- Equipements généraux parties communes | page 15/17 |
| | |
| 3.1. Intérieures de l'immeuble..... | page 15/17 |
| Hall d'entrée | page 15/17 |
| Circulations - Paliers d'étages | page 15/17 |
| Cages d'escaliers | page 15/17 |
| Locaux communs..... | page 15/17 |
| | |
| 3.2. Extérieures à l'immeuble | page 16/17 |
| Voirie, espaces verts | page 16/17 |
| Éclairage extérieur | page 16/17 |
| Réseaux divers | page 16/17 |

Généralités

La présente notice est une notice technique prévue à l'article R.261 - 13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 (J.O. du 29 juin 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 de la réglementation thermique RT 2012.

L'opération « Sweet Garden » est une résidence de 130 logements collectifs et 1 local de bureaux située 442,444,446,448, 450 et 452 route de Clisson à Vertou (44120) répartis sur cinq bâtiments en R+4, sur deux niveaux de parking en sous-sol.

Le bâtiment A est composé de :

- 24 logements, dont 13 logements locatifs sociaux, répartis du niveau RdC au R+4,
- Un hall d'entrée sécurisé,

Le bâtiment B est composé de :

- 36 logements, dont 5 logements locatifs sociaux, répartis du niveau Rdc au R+4,
- Un hall d'entrée sécurisé,
- 1 local de bureaux

Le bâtiment C est composé de :

- 32 logements, dont 5 logements locatifs sociaux, répartis du niveau RdC au R+4,
- Un hall d'entrée sécurisé,

Le bâtiment D est composé de :

- 21 logements, dont 7 logements locatifs sociaux, répartis du niveau RdC au R+4,
- Un hall d'entrée sécurisé,

Le bâtiment E est composé de :

- 17 logements, dont 3 logements locatifs sociaux, répartis du niveau RdC au R+4,
- Un hall d'entrée sécurisé,

203 emplacements de stationnements dont 188 emplacements en sous-sol commun à 4 des 5 bâtiments et 15 places en extérieur.

L'opération disposera de 5 conteneurs à déchets enterrés.

Divers locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la résidence sont répartis dans la résidence.

Les matériaux ont été choisis en fonction des qualités spécifiques du site.

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.

1.1.2. Fondations

- Les bâtiments seront fondés en semelles superficielles, puits ou pieux selon l'étude de structure.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs de façades et des pignons

- Les façades et les pignons seront réalisés en maçonnerie de briques ou parpaings agglomérés creux et/ou voile béton, ou mur à ossature bois avec isolation intégrée, selon étude de structure et étude thermique.

1.2.2. Murs de refend séparatifs

- Ils seront en béton armé et/ou en agglomérés pleins, ponctuellement en complexe SAD (cloison constituée de plusieurs plaques de plâtre sur ossature métallique) suivant les prescriptions du bureau d'étude de structure.

1.2.3. Autres murs de refend séparatifs

- Ils seront en béton armé, ou agglomérés, ponctuellement en complexe SAD (cloison constituée de plusieurs plaques de plâtre sur ossature métallique) suivant étude de structure, le tout devant respecter la Nouvelle réglementation acoustique en vigueur.

1.2.4. Ravalement et Bardage

- Il sera réalisé en peinture et/ou en enduit hydraulique, et/ou Revêtement Peinture Epais (RPE), référence et teinte selon le choix de l'architecte suivant prescriptions du permis de construire. Une partie des immeubles recevra un bardage métallique suivant plan de localisation et prescriptions du permis de construire.

1.3. Charpente

- Elle sera réalisée en bois massif ou en bois lamellé collé. Section des bois selon calcul de l'étude de structure.

1.4. Toiture

1.4.1. Couverture de l'immeuble

- La couverture de l'immeuble sera constituée de toitures terrasse, pour partie végétalisée.

1.4.2. Souches - Ventilation

- Les ventilations des chutes sont en matériaux de synthèse dans le ton de la couverture. Les sorties de VMC sont galvanisées.
- Conduits collectifs pour chaudières étanches sur lesquels sont raccordés les appareils fonctionnant au gaz ou ventouses en façades, selon plan.

1.4.3. Désenfumage

- Des châssis de toit de désenfumage sont situés au-dessus des circulations verticales en toiture (voir étude de structure).

1.5. Étanchéité

1.5.1. Terrasses non accessibles

- Les terrasses extérieures non accessibles sont revêtues d'un complexe multicouche auto protégé ou gravillonné sur dalle béton ou support d'étanchéité selon localisation.

1.5.2. Terrasses accessibles, balcons, loggias

- Les terrasses accessibles privatives et loggias sont recouvertes, selon plan, de dalles sur plots posées sur un complexe multicouche d'étanchéité.
- Les balcons privatifs sont soit en béton brut, soit recouverts de dalles sur plots selon plan.

1.6. Planchers

1.6.1. Planchers sur étages courants

- Les planchers seront de type prédalles avec dalles de compression ou dalles pleines.
- Les planchers des locaux non chauffés recevront une isolation vis-à-vis des locaux chauffés, épaisseur selon étude thermique.

1.6.2. Plafonds du sous-sol et 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.

1.7. Escaliers

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

1.8. Cloisons

1.8.1. Entre les logements et les circulations

- Elles sont en parpaings, en béton ou en complexe SAD selon l'étude de structure.

1.8.2. Doublage

- Doublage thermique sur mur périphérique sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme aux prescriptions de l'étude thermique et un parement en plaque de plâtre si doublage intérieur.

1.9. Ascenseurs

- Les ascenseurs auront une machinerie intégrée, et seront équipés d'une cabine carrelée, équipée d'un miroir, et d'une capacité de 630 kg, vitesse 1m/s.

1.10. Ventilation

1.10.1. Ventilation des locaux humides de l'immeuble

- Elle se fait en gaines métalliques pour la ventilation mécanique contrôlée. Elle sera raccordée sur un ou plusieurs groupes d'extraction collectifs situés dans les combles ou en toiture terrasse.

1.10.2. Ventilation du sous-sol

- Elle est assurée naturellement par des grilles ou ventelles en acier galvanisé.

1.10.3. Ventilation des locaux techniques

- Elle est assurée naturellement ou mécaniquement pour les ascenseurs et les locaux techniques.

1.11. Télécommunications

1.11.1. Téléphonie

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

1.11.2. Antennes TV

- Les immeubles sont équipés d'une antenne collective (TNT) avec distribution coaxiale.
- Les immeubles sont pré-équipés pour un raccordement pour fibre optique.

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

- Les immeubles seront raccordés 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. Canalisation

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

1.13. Alimentation en eau

- Les bâtiments sont équipés de leur propre compteur général, et l'alimentation générale est effectuée par colonne montante en cuivre ou Polyéthylène. Les compteurs individuels pourront être installés.

1.14. Alimentation électrique

- Les immeubles sont raccordés au réseau EDF.
- L'alimentation de chaque niveau s'effectue par colonnes montantes en gaines techniques.
- Les branchements « particuliers » seront situés sur « planche support » dans les gaines techniques et les comptages seront situés dans les ETEL (GTL) dans les logements.

1.15. Alimentation gaz

- Les immeubles sont raccordés au réseau GDF.
- L'alimentation de chaque niveau s'effectue par colonnes montantes en gaines techniques.
- Les branchements et comptages « particuliers » seront situés dans les gaines techniques.

Locaux privatifs

2.1. Logements

2.1.1. Sols et plinthes

Revêtement Stratifié non hydrofuge :

- Revêtement de type stratifié à choisir parmi un éventail de coloris selon harmonies proposées dans la gamme LOFT PROJECT de chez BERRY FLOOR ou équivalent.
- Les plinthes sont en médium ou en sapin peint en blanc.

Localisation : pièces de jour, pièces de nuit et rangement des logements T3 et T4

Revêtement Stratifié hydrofuge :

- Revêtement de type stratifié à choisir parmi un éventail de coloris selon harmonies proposées dans la gamme LOFT PROJECT de chez BERRY FLOOR ou équivalent.
- Les plinthes sont en médium ou en sapin peint en blanc.

Localisation : Cuisine des logements T3 et T4

Revêtement PVC

- Revêtement de type PVC à choisir parmi un éventail de coloris selon harmonies proposées dans la gamme TX Sélection de chez TARKETT ou équivalent.
- Les plinthes sont en médium ou en sapin peint en blanc.

Localisation : Toutes les pièces des logements T1 et T2, hors salle de bains, salle d'eau et WC

Revêtement Carrelage

- Carrelage de la gamme « LINO » de chez SALONI ou équivalent, format 43x43 disposé en pose droite, sur un complexe acoustique.
- Le carrelage sera à choisir parmi un éventail de coloris selon harmonies proposées.
- Les plinthes seront de même nature.

Localisation : Salle-de-bain, salle d'eau, WC des logements T1, T2, T3 et T4

Une barre de seuil est prévue entre les pièces en cas de revêtements de sols de natures différentes.

2.1.2. Revêtements muraux

Pièces sèches et humides

- L'ensemble des pièces ainsi que l'intérieur des placards recevront deux couches de peinture blanche finition B.

Cuisine, salle de bain, salle d'eau

- En plus des revêtements des pièces sèches, les salles de bain et salles d'eau recevront une faïence murale à choisir parmi un éventail de coloris selon harmonies proposées (gamme « Lino » de chez Saloni, format 25x40, ou équivalent).

Localisation

a/ Cuisine :

- Sans objet.

b/ Salle d'eau et Salle de bain :

- Toute hauteur autour des douches et des baignoires y compris tablier de baignoire.

2.1.3. Plafonds

- Les plafonds des pièces intérieures reçoivent 2 couches de peinture blanche sur subjectile béton ou plâtre.

2.1.4. Menuiseries extérieures

- Les châssis sont en PVC et équipés de double vitrage thermique et acoustique + vitrage dépoli dans les salles d'eau/salles de bains
- Les fenêtres et portes fenêtres sont de type ouvrants à la française ou coulissantes, selon plan.

2.1.5. Cloisons

- Les cloisons de distribution à l'intérieur des logements sont de type Placostyl 72/48.

2.1.6. Menuiseries intérieures

2.1.6.1. Portes palières

- Les portes palières sont de type isoplanes de chez Malerba ou similaire. Elles sont équipées de serrure de sécurité 3 points A2P* de chez Vachette ou équivalent.
- Les portes sont en bois finition peinture et disposeront d'un seuil suisse en bois ou en inox.
- Garniture intérieure par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures.

2.1.6.2. Portes intérieures logement

- Les blocs portes sont de type isoplanes ou en applique ou coulissantes selon plan.
- La quincaillerie est composée d'une béquille simple de type Muze 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 Sogal ou similaire, et ouvrant à la française si leur largeur est inférieure à 100 cm.
- Placard de l'entrée, selon plan : porte de placard et aménagement intérieur avec tringle toute longueur sous tablette chapelière
- Placard chambre : porte de placard dans une seule des chambres, hors chambre PMR, sans aménagement intérieur.

2.1.6.4. Rangement

- Sans objet

2.1.6.5. Huisseries et bâtis

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

2.1.7. Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

- La production de chauffage s'effectuera soit par chaudière individuelle gaz à condensation soit par radiateurs électriques selon typologie, plan et préconisations de l'étude thermique.
- Les salles de bains des appartements sont équipées de sèche serviettes chauffant murales électriques ou eau chaude.
- La production d'eau chaude sanitaire s'effectuera soit par chaudière individuelle gaz à condensation soit par ballon d'eau selon typologie, plan et préconisations de l'étude thermique. Les chaudières seront raccordées à un conduit 3CE ou une ventouse individuelle suivant l'implantation des équipements. (selon plan)

2.1.8. Équipements intérieurs

2.1.8.1. Interphone

- Chaque appartement est doté d'un interphone ou d'un système d'appel direct sur téléphone, qui commande électriquement la gâche du hall d'entrée.

2.1.8.2. Équipement et appareillage électrique (conformes aux normes VIVRELEC (NFC 15100))

- 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.
 - Chaque logement est équipé d'un détecteur de fumée et d'ampoules.
- Equipement de chaque pièce
 - Equipement selon schéma d'implantation d'électrique

| | <i>Point lumineux</i> | <i>Prises</i> | <i>Observations</i> |
|----------------|---|--|---|
| Séjour | 1 | 5 PC 16A+T+2RJ45 | |
| Chambre | 1 | 3 PC 16A+T+1RJ45 | |
| Cuisine | 1 réglette en applique ou spot et 1 point lumineux en plafond | 5 PC 16A+T dont une à proximité de la commande d'éclairage 1 PC 16A+T 1 PC 32A+T 1 PC 20A+T 1 PC 16A+T spécialisée 1 PC 16A+T 1 PC 16A+T spécialisée 1 PC 16A+T | 1,2m de hauteur Pour le frigo Pour cuisson Pour four Pour lave-vaisselle (suivant emplacement et typologie) Pour lave-linge (suivant emplacement et typologie) Pour chaudière Pour hotte à 1,80m |

| | | | |
|-------------------------|---|--------------------|--|
| SDE SDB | 1 réglette en applique ou spot et 1 point lumineux en plafond | 1 PC 16A+T | |
| WC | 1 | 1 PC 16A+T | |
| Cellier (selon plan) | 1 | 1 PC 16A+T | |
| Balcon/Terrasse/Loggia | 1 | | |
| Terrasse dernier niveau | 1 | 1 PC 16A+T étanche | |

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

2.1.8.2. Équipements de cuisine

- Pour les logements T1/T2 :

Les cuisines sont équipées d'une cuisine semi-aménagée de 120cm selon plan comprenant une cuve inox compris robinetterie mitigeur sur meuble bas évier avec domino vitrocéramique 2 foyers, un meuble haut, hotte aspirante à casquette sous meuble haut, un emplacement pour réfrigérateur bas de type « table top » (non fourni), selon plan
- Pour les logements T3/ T4/T5 : sans objet

2.1.8.3. 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 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 : WC cuvette en porcelaine vitrifiée avec réservoir à mécanisme bouton-poussoir double débit et abattant double de type Brive de JACOB DELAFON ou similaire.

- Dans la salle de bains suivant plan :
 - ✓ Baignoire acier ou acrylique blanche à encastrer type Corvette de JACOB DELAFON ou équivalent dimension suivant plan.
 - ✓ Pour les T1/T2/T3 : Meuble vasque sur pieds avec vasque encastrée ou plan vasque, miroir, bandeau lumineux, de type Saphir de chez Royo ou équivalent, dimension selon plan
 - ✓ Pour les T4/T5 : Double vasque, miroir, bandeau lumineux, type Saphir de chez Royo ou équivalent, dimensions selon plan
 - ✓ Sèche-serviette
 - ✓ Pare baignoire : sans objet
- Dans la salle d'eau suivant plan de vente :
 - ✓ Receveur de douche plat avec fonds anti dérapant dimensions suivant plan de type Stepin de chez Sanindusa ou équivalent.
 - ✓ Pour les T1/T2/T3 : Meuble vasque sur pieds avec vasque encastrée ou plan vasque, miroir, bandeau lumineux, de type Saphir de chez Royo, dimension selon plan
 - ✓ Pour les T4/T5 : Double vasque, miroir, bandeau lumineux, type Saphir de chez Royo ou équivalent, dimensions selon plan
 - ✓ Sèche-serviette
 - ✓ Porte de douche : sans objet
- Robinetterie
 - L'ensemble de la robinetterie des salles de bains ou salle d'eau est du type mitigeurs chromés marque HANSGROHE ou équivalent.
 - Baignoire / douche : Robinetterie avec inverseur équipé d'un flexible, support de douche avec barre et pommeau.

2.1.9. VMC

- Arrivée d'air frais par bouches situées en traverse des châssis, dans les coffres de volets roulants, 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.
- Les bouches d'extraction seront réglables selon l'hygrométrie, avec une fonction grand débit sur détection de présence ou par interrupteur ou par cordelette.

2.1.10. 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, posé par le syndic.

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.

2.1.11. Fermetures extérieures

- Pour les logements T1 et T2 ; les menuiseries extérieures sont équipées de volets roulants en PVC commandés électriquement pour les fenêtres séjour/cuisine et manuellement pour les autres pièces. (les fenêtres des salles d'eau/salle de bains et WC ne sont pas équipées de volet)
- Pour les logements T3 et T4, les menuiseries extérieures sont équipées de volets roulants en PVC commandés électriquement. (les fenêtres des salles d'eau/salle de bains et WC ne sont pas équipées de volet)

2.1.12. Serrurerie et garde-corps

- Les garde-corps sont en acier ou aluminium selon plan et préconisations du permis de construire et exécutés selon les croquis de détails des plans de l'architecte.
- Pour les terrasses ou balcons contigus, suivant les plans de l'architecte, écran séparatif dans cadre acier ou aluminium ou bois.

2.2. Annexes privatives

2.2.1. Terrasses, balcons et Loggias

2.2.1 - Terrasses rez-de-chaussée

- Lorsque celles-ci sont réalisées sur terre-plein ou sur dalle du sous-sol, elles reçoivent des dalles sur plots. Les terrasses seront accessibles depuis l'intérieur du logement par le biais d'une marche, hauteur selon plan

2.2.1 - Terrasses, balcons et loggias accessibles

- Les terrasses accessibles privatives et loggias sont recouvertes, selon plan, de dalles sur plots posées sur un complexe multicouche d'étanchéité. Les terrasses seront accessibles depuis l'intérieur du logement par le biais d'une marche, hauteur selon plan.
- Les balcons privatifs sont soit en béton brut, soit recouverts de dalles sur plots selon plan, Les terrasses seront accessibles depuis l'intérieur du logement par le biais d'une marche, hauteur selon plan.

2.2.2. Stationnements

- L'accès au stationnement s'effectue par un portail commun motorisé avec déclenchement à distance par boîtier individuel (un par stationnement).
- Les parkings extérieurs recevront un revêtement de type enrobé ou béton.

2.2.3. Parkings en sous-sol

- Le sol sera traité en béton ou en enrobé.
- Les murs séparatifs s'ils existent seront en béton banché ou agglomérés.
- Les murs périphériques seront en béton banché, agglomérés ou béton projeté, avec cunette périphérique et évent de décompression, traces d'humidité possible.
- Conformément au DTU 14.1, les sous-sols seront réalisés de façon à être relativement étanches. Des suintements seront admis et définis, selon la norme. La structure périphérique des sous-sols (murs et dalle basse) résistera à la pression exercée par les eaux souterraines.
- Des équipements techniques (pompes de relevage, séparateur à hydrocarbures...) sont présents dans le sous-sol.

2.2.4. Parkings extérieurs

- Les parkings extérieurs recevront un revêtement de type enrobé ou pavés béton sans joint ou béton.

Equipements généraux Parties Communes

3.1. Intérieures de l'immeuble

3.1.1. Halls d'entrée

- Les menuiseries extérieures sont en acier ou en aluminium dont la fermeture est assurée par ventouse magnétique, et équipées d'un contrôle d'accès par vidéophone et ouverture par lecture de badge.
- Le sol est en grès cérame, avec tapis brosse intégré à l'entrée de chaque hall.
- Les murs et faux-plafond sont intégrés dans la décoration selon carnet de détails de l'architecte.
- Les boîtes aux lettres respectent les normes « PTT » et sont intégrées dans la décoration selon carnet de détails de l'architecte.

3.1.2. Circulations - Paliers d'étages

- Le sol des halls et des circulations au rez-de-chaussée reçoivent un revêtement en grès cérame, classement U4P3.
- Les sols dans les étages courants reçoivent un revêtement moquette en dalles ou en lès type « Balsan » ou équivalent.
- Les plafonds sont en béton, avec faux plafonds ponctuellement selon carnet de détails de l'architecte.
- Les murs reçoivent une peinture ou un revêtement mural décoratif, selon carnet de détails de l'architecte.
- Les luminaires type LED 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 reçoivent une peinture de sol suivant les niveaux.
- Les murs et les plafonds sont en béton brut ou reçoivent une couche de peinture de type peinture de propreté.
- Les mains courantes sont métalliques sur écuyer.

3.1.4. Locaux communs

3.1.4.1 - Locaux deux-roues

- Le sol est en béton.
- Finition des murs et plafond : brute.
- Un point lumineux sur minuterie ou détecteur de présence
- Ils sont équipés de racks à vélo selon normes en vigueur.

3.1.4.3 Locaux techniques

- Le sol est en béton.

3.2. Extérieures à l'immeuble

3.2.1. Voirie et espaces verts

- Les espaces verts seront aménagés selon plans VRD et paysage du permis de construire.
- La voirie d'accès aux stationnements sera traitée en béton, en enrobé ou en revêtement bitumé.
- Présence de noues d'infiltration en cœur d'îlot pour infiltration des eaux pluviales. Trop plein avec rejet vers le réseau public.

3.2.2. Éclairage extérieur

- Ils seront commandés par détecteur crépusculaire ou détecteur de mouvement.

3.2.5. Réseaux divers

3.2.5.1. Eau

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

3.2.5.2. Électricité

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

3.2.5.3. Télécommunication

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

3.2.5.4. Gaz

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

Les travaux modificatifs

L'acquéreur aura la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs selon le calendrier ci-après. 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 VERTOU ROUTE DE CLISSON**. 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 ».

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé les dates butoirs pour les demandes :

- Travaux de modifications électriques, travaux de modifications de plomberie, travaux de modifications des cloisons : achèvement des fondations
- Travaux de modifications des revêtements de sols et murs et travaux de modifications peinture : achèvement gros-œuvre.

Le montant total des Travaux Modificatifs Acquéreurs ne pourra être négatif.

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.
