

## « JARDIN D'ÉPONA »

Avenue de l'Hippodrome  
Avenue de Saint Sébastien  
44 380 PORNICHET

# Notice descriptive sommaire LOGEMENTS LIBRES

## Bâtiment A & B

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



### SNC PORNICHET HIPPODROME

SNC au capital de 1000 € - 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

## CONTENU

Généralités ..... page 4/18

**I - Caractéristiques de l'immeuble..... page 6/18**

Infrastructure ..... page 6/18

Murs et ossature ..... page 6/18

Charpente..... page 7/18

Toiture ..... page 7/18

Étanchéité ..... page 7/18

Planchers..... page 7/18

Escaliers..... page 8/18

Cloisons ..... page 8/18

Ascenseurs ..... page 8/18

Ventilation ..... page 8/18

Télécommunications ..... page 8/18

Chutes et grosses canalisations EU EV EP ..... page 9/18

Alimentation en eau..... page 9/18

Alimentation électrique ..... page 9/18

**II - Locaux privatifs .....page 10/18**

**2.1. Logements.....page 10/18**

Sols et plinthes..... page 10/18

Revêtements muraux..... page 10/18

Plafonds ..... page 10/18

Menuiseries extérieures..... page 11/18

Cloisons ..... page 11/18

Menuiseries intérieures ..... page 11/18

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire ..... page 11/18

Équipements intérieurs ..... page 12/18

Fermetures extérieures..... page 14/18

Serrurerie et garde-corps..... page 15/18

**2.2 Annexes privatives .....page 15/18**

Terrasses et balcons..... page 15/18

Stationnements ..... page 15/18

Parkings en sous-sol ..... page 15/18

Parkings extérieurs ..... page 15/18

**III - Equipements généraux parties communes ..... page 16/18**

**3.1. Intérieures de l'immeuble..... page 16/18**

Hall d'entrée ..... page 16/18

Circulations - Paliers d'étages ..... page 16/18

Cages d'escaliers ..... page 16/18

Locaux communs..... page 16/18

**3.2. Extérieures à l'immeuble ..... page 17/18**

Voirie, espaces verts ..... page 17/18

Éclairage extérieur ..... page 17/18

Réseaux divers ..... page 17/18

# 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 RE2020 ;

L'opération « Jardin d'Epona » est une résidence de 88 logements collectifs et 2 maisons individuelles située avenue de l'Hippodrome et avenue de Saint Sébastien à PORNICHET (44 380) répartis sur 4 bâtiments et 2 maisons :

- Bâtiment A : 14 logements sur un bâtiment en R+2+Attique
- Bâtiment B : 35 logements sur un bâtiment en R+2+Attique
- Bâtiment C : 12 logements sur un bâtiment en R+1+Attique
- Bâtiment D : 27 logements en accession abordable sur un bâtiment en R+2+Attique (bâtiment réalisé sous la Maîtrise d'Ouvrage de Maison Familiale de Loire-Atlantique)
- 2 maisons individuelles en R+1

Le bâtiment A est composé de :

- 14 logements en accession libre répartis du niveau RDC au R+2+Attique,
- Un hall d'entrée sécurisé,
- Divers locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la résidence,
- Une rampe d'accès au sous-sol,
- Un poste transfo,

Le bâtiment B est composé de :

- 35 logements en accession libre répartis du niveau RDC au niveau R+2+Attique,
- Un hall d'entrée sécurisé,
- 8 locaux privatifs indépendants,
- Un local vélos sécurisé,
- Un local « retour de plage »
- Divers locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la résidence,

Le bâtiment C est composé de :

- 12 logements répartis du niveau RDC au niveau R+1+Attique,
- Un hall d'entrée sécurisé,
- Un local vélos sécurisé,
- Divers locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la résidence,

Le bâtiment D est réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Maison Familiale de Loire-Atlantique. Il se compose de :

- 27 logements en accession abordable répartis du niveau RDC au R+2+Attique,
- Un hall d'entrée sécurisé,
- Divers locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la résidence.

Ainsi que 136 emplacements de stationnements dont 107 places situées sur un niveau de sous-sol desservant les bâtiments A, B et D, 25 places situées en surface desservant le bâtiment C et 4 pour les maisons individuelles.

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

Ce programme est conçu pour répondre aux exigences de la RE2020.

**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 ou en parois berlinoises.

### 1.1.2. Fondations

- Les bâtiments seront fondés en semelles filantes, 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 agglomérés creux ou voile béton ou mur à ossature bois, selon étude de structure.

### 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.

### 1.2.4. Ravalement

- Il sera réalisé en enduit, référence et teinte selon le choix de l'architecte et/ou en bardage bois, suivant prescriptions du permis de construire et localisation.

## 1.3. Charpente

- Elle sera réalisée en bois massif ou bois lamellé-collé traité.

## 1.4. Toiture

### 1.4.1. Couverture de l'immeuble

- La couverture de l'immeuble sera traitée par étanchéité par revêtement bitume élastomère protégé par gravillon ou dalle sur plot ou toiture végétalisée.

### 1.4.2. Souches - Ventilation

- Les ventilations des chutes sont en matériaux de synthèse dans le ton de la toiture.

### 1.4.3. Désenfumage

- Les cages d'escalier seront désenfumées naturellement avec des lanterneaux de désenfumage situés en toiture de l'immeuble.

## 1.5. Étanchéité

### 1.5.1. Terrasses non accessibles

- Les terrasses non accessibles sont revêtues d'une étanchéité par revêtement bitume élastomère.

### 1.5.2. Terrasses accessibles, balcons

- Les terrasses accessibles privatives sont revêtues d'une étanchéité par revêtement bitume élastomère protégé de dalles sur plots avec ou sans grille caillebotis au droit des seuils des portes fenêtres. Les balcons ne sont pas revêtus d'une étanchéité.

## 1.6. Planchers

### 1.6.1. Planchers sur étages courants

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

### 1.6.2. Plafonds du sous-sol et rez-de-chaussée

- En sous-sol, 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 ou en béton selon l'étude de structure.
- Un complexe SAD pourra être utilisé ponctuellement selon 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.
- Les ascenseurs doivent desservir le niveau de sous-sol

## 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 ou mécaniquement par des grilles ou ventelles en acier galvanisé.

### 1.10.3. Ventilation des locaux techniques

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

## 1.11. Télécommunications

### 1.11.1. Téléphonie

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

### 1.11.2. Antennes TV

- L'immeuble est équipé d'une antenne collective (TNT) avec distribution coaxiale.
- L'immeuble est pré-équipé 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

- Le bâtiment est équipé de son propre compteur général, et l'alimentation générale est effectuée par colonne montante en cuivre ou Polyéthylène. Des compteurs individuels pourront être installés.

## 1.14. Alimentation électrique

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

# Locaux privatifs

## 2.1. Logements

### 2.1.1. Sols et plinthes

#### Revêtement stratifié

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

*Localisation : toutes les pièces sèches et la cuisine*

#### Carrelage

- Carrelage 45x45 disposé en pose droite, sur un résilient acoustique ou chape acoustique.
- Le carrelage sera à choisir parmi un éventail de coloris selon harmonies proposées, de la gamme LINO de chez SALONI ou équivalent.
- Les plinthes seront de même nature en carreaux coupés.

*Localisation : WC, salle de bain, salle d'eau.*

### 2.1.2. Revêtements muraux

#### Pièces sèches

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

#### Salle de bain, salle d'eau

- En plus des revêtements des pièces sèches, les salles d'eau recevront une faïence murale autour des douches et des baignoires, selon plan, format 30x60, à choisir parmi un éventail de coloris selon harmonies proposées, de la gamme LINO de chez SALONI ou équivalent.

### 2.1.3. Plafonds

- Les pièces intérieures reçoivent 2 couches de peinture blanche, finition B.

#### 2.1.4. Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures PVC brun
- Double vitrage.
- Les fenêtres et portes fenêtres sont de type ouvrants à la française et/ou oscillo-battant et/ou coulissants.

#### 2.1.5. Cloisons

- Les cloisons de distribution à l'intérieur des logements sont en plaque de plâtre.

#### 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 ou stratifié et disposeront d'un seuil suisse en bois ou en inox.
- 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 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.  
Le placard situé dans l'entrée du logement, selon plan, sera aménagé d'une tringle penderie et d'une tablette chapelière.

##### **2.1.6.4. Rangement**

- Sans objet.

##### **2.1.6.5. Huisseries et bâtis**

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

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

- La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire s'effectuera par pompe à chaleur collective et/ou des pompes à chaleur individuelles et/ou des ballons d'eau chaude thermodynamiques ou/et ballon d'eau chaude électrique ou/et convecteur électrique, selon préconisation de l'étude thermique.
- Les salles d'eau des appartements sont équipées de sèches serviettes chauffant murales électriques ou eaux chaudes.

### 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 et du portillon.

#### 2.1.8.2. Équipement et appareillage électrique (conformes aux normes 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
- Equipement de chaque pièce
  - Equipement selon schéma d'implantation d'électrique

	<i>Point lumineux</i>	<i>Prises</i>	<i>Observations</i>
<b>Séjour</b>	1	5 PC 16A+T+2RJ45	
<b>Chambre</b>	1	3 PC 16A+T+1RJ45	+ 1 commande va-et-vient à côté de la tête de lit dans la chambre principale
<b>Cuisine</b>	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	1,2m de hauteur Pour le frigo  Pour cuisson Pour four  Pour lave-vaisselle (suivant emplacement et typologie)  Pour lave-linge (suivant emplacement et typologie) Pour la hotte à 1,80m
<b>SDE SDB</b>	1 réglette en applique ou spot et 1 point lumineux en plafond	1 PC 16A+T	
<b>WC</b>	1	1 PC 16A+T	
<b>Rangement</b>	1	1 PC 16A+T	Pour lave-linge (suivant emplacement et typologie)
<b>Balcons/Terrasse / Loggias</b>	1	1 PC 16A+T étanche	

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

### 2.1.8.3. Équipements de cuisine

Pour les logements T1 T2 :

- Les cuisines sont équipées d'une cuisine semi aménagée de 120 cm ou 140 cm selon plan architecte comprenant 1 cuve inox compris robinetterie mitigeur sur meuble bas évier avec domino vitro céramique 2 foyers, hotte aspirante sous meuble haut, un réfrigérateur de type Tabletop et emplacement lave-vaisselle selon plan architecte.

Pour les logements T3 T4 T5 : sans objet.

### 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 lave-linge comprenant robinet d'arrêt d'eau froide et attente siphon PVC sur l'évacuation localisation suivant plan,
  - Attente pour évier 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
  - Bloc WC cuvette en porcelaine blanche avec mécanisme 3/6 litres silencieux et abattant double type BRIVE de chez Jacob Delafon ou équivalent.
  - Lave main à partir du T4
  - Dans la salle d'eau suivant plan de vente :
    - ✓ Bac de douche encastré avec caillebotis rapporté, dimensions 120 x 90 suivant plan de type Stepin de SANINDUSA
    - ✓ Meuble deux tiroirs sur pieds avec plan vasque céramique ou résine encastré, miroir, spot ou applique, gamme STRUKTURA de chez Jacob Delafon
    - ✓ Sèche-serviette

- Dans la salle de bain suivant plan de vente :
  - ✓ Baignoire acrylique 170x80 blanche à encastrer type Corvette de chez Jacob Delafon ou équivalent avec robinetterie mitigeur et douchette
  - ✓ Meuble deux tiroirs sur pieds avec plan vasque céramique ou résine encastré, miroir, spot ou applique, gamme STRUKTURA de chez Jacob Delafon
  - ✓ Sèche-serviette
- Robinetterie
  - L'ensemble de la robinetterie des salles d'eau est du type mitigeurs chromés marque HANSGROHE ou équivalent.
  - Baignoire : Robinetterie avec inverseur équipé d'un flexible, support de douche avec barre et pommeau.
  - Douche : Robinetterie équipé d'un flexible, support de douche avec barre et pommeau.

#### 2.1.8.5. Carillon

- Le carillon est commandé par un bouton poussoir situé à proximité de la porte palière ou commandé par l'interphone.

#### 2.1.8.6. VMC

- Arrivée d'air frais en maçonnerie ou par bouches situées en traverse des châssis, dans les coffres de volets roulants, suivant règlementation calcul thermique et règlementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique. Elles seront alimentées électriquement depuis le tableau.
- 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, 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.

#### 2.1.9. Fermetures extérieures

- Les menuiseries extérieures sont équipées de volets roulants en PVC double paroi, commandés électriquement.

### 2.1.10. Serrurerie et garde-corps

- Les garde-corps sont en acier ou aluminium et exécutés selon les croquis de détails des plans de l'architecte.
- Pour les terrasses ou balcons contigus, suivant les plans de l'architecte, Pare-vue en bois ou en verre opaque.

## 2.2. Annexes privatives

### 2.2.1. Terrasses, Jardins, balcons et Loggias

#### 2.2.1.1 - Jardins en rez-de-chaussée

- Les jardins sont engazonnés.
- Les clôtures grillagées sont doublées de haies arbustives selon plan.
- Robinet de puisage pour les logements du rez-de-chaussée.

#### 2.2.1.2 - Terrasses, balcons et loggias accessibles

- Les terrasses accessibles, balcons et loggias reçoivent des dalles sur plots.
- Les terrasses seront accessibles depuis l'intérieur du logement, avec marche selon plan.
- Pare-vue en bois ou en verre opaque entre les logements.
- Un robinet de puisage pour les T4 ainsi que tous les logements du niveau de l'attique

### 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).

### 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 ou agglomérés, avec cunette périphérique et évent de décompression.
- Des équipements techniques (pompes de relevage, séparateur à hydrocarbures...) sont présents dans le sous-sol.
- Conformément au D.T.U. 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.

### 2.2.4. Parkings extérieurs

- Les parkings extérieurs recevront un revêtement de type enrobé ou pavés béton sans joint ou béton ou pavés engazonnés ou mélange terre/pierre.

# Equipements généraux Parties Communes

## 3.1. Intérieures de l'immeuble

### 3.1.1. Hall d'entrée

- Les menuiseries extérieures sont en acier peint 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, classement U4P3, 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 reçoit un revêtement en grès cérame, classement U4P3.
- Les sols dans les étages courants reçoivent un revêtement en dalles ou lès moquette type « Balsan » ou équivalent.
- Les plafonds sont en béton, avec faux plafonds 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 ou enduit projeté type gouttelette.
- Les mains courantes sont métalliques sur écuyer.

### 3.1.4. Locaux communs

#### 3.1.4.1 - Locaux deux-roues

- Le sol est en béton.
- Equipés de racks à vélo selon normes en vigueur.

#### 3.1.4.2 - Local poubelles et local retour de plage

- Il est revêtu au sol d'un carrelage ou d'un surfaçage béton, avec forme de pente pour l'évacuation des eaux.
- Ce local est doté d'un robinet de puisage et d'une bonde de sol
- Les murs reçoivent une peinture ou un revêtement en faïence sauf s'ils sont constitués d'une ossature bois.
- L'éclairage est commandé par minuterie ou détecteur de présence.

#### 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 le plan du maître d'œuvre.
- La voirie d'accès aux stationnements sera traitée en béton, en béton gommé, en stabilisé ou en revêtement bitumé.
- Présence d'une noue d'infiltration en partie basse du terrain le long de l'avenue de l'Hippodrome pour traiter la rétention et l'infiltration des eaux pluviales. Trop plein avec rejet vers le réseau public.

### 3.2.2. Éclairage extérieur

- Ils seront commandés par détecteur crépusculaire ou sur horloge ou détecteur de présence.

### 3.2.3. Portillon

Le cœur d'îlot sera accessible en journée au public et verrouillé la nuit. Accès via contrôle d'accès digicode et vigik, et sur horloge.

### 3.2.4 Racks à vélo visiteurs

Racks à vélo selon normes en vigueur, emplacement selon plan architecte.

### 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.

## 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 **SNC PORNICHE** HIPPODROME. 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.

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.

\*\*\*\*\*