

« RESIDENCE EL VERANO »

32 Rue du Breil
44 100 NANTES

CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS COLLECTIFS

Maître d'Ouvrage : SCCV ALEXANDER FRIEDMANN

7, Rue de la Verrerie
44 000 NANTES

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE LOGEMENT

Septembre 2011

Immeuble : **EL VERANO**
32, Rue du Breil– 44 100 NANTES
18 logements collectifs

0 - NOTE SUR LA PRESENTATION DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

0.1.1. - Mode de présentation

La présente note descriptive est rédigée conformément à l'Arrêté du 10 mai 1968 et décomposée suivant les chapitres ci-après :

- I. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- II. Locaux privatifs et leurs équipements
- III. Annexes privatives
- IV. Parties communes intérieures à l'immeuble
- V. Equipements généraux de l'immeuble
- VI. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

0.1.2 - Remarques concernant la marque des matériaux, appareils ou revêtements.

- Les marques des matériaux, appareils ou revêtements donnés dans ce présent document définissent les qualités fonctionnelles ou esthétiques demandées.
- Elles n'auront pas un caractère contractuel pour le cas où ces marques ne seraient plus sur le marché ou ne pourraient être mises à la disposition des entreprises au moment de l'exécution.
- Il pourra être utilisé d'autres marques de qualité équivalente.
- Seuls les plans de vente et la notice descriptive de vente feront foi pour le contrôle de la chose acquise concernant la distribution et l'équipement intérieur de logement.

SOMMAIRE

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
3 ANNEXES PRIVATIVES	13
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	19
6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	21

PRESENTATION GENERALE DU PROGRAMME

Le programme est composé de 18 appartements répartis sur 3 niveaux et sur un niveau de sous sol comprenant 19 stationnements.

Le bâtiment sera conforme au label BBC Effinergie (Bâtiment Basse consommation).

I CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Terrassements en pleine masse dans terrain de toute nature réalisé jusqu'au bon sol suivant étude béton et étude de sol, parois blindées, reprises en sous-œuvre suivant nécessité du site.
- Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site.
- Evacuation des terres excédentaires en décharge appropriée.

1.1.2. Fondations

- Par semelles, radier béton, puits, pieux, etc. suivant étude béton et accord du bureau de contrôle, y compris les prestations suivantes :
 - les études d'exécution
 - les terrassements complémentaires
 - la fourniture et mise en œuvre du béton
 - les armatures
 - l'évacuation des déblais
 - la remise en état des plateformes.

1.1.3. Plancher

- Plancher bas du sous-sol, dallage béton, épaisseur et ferrailage suivant calculs du bureau d'études béton, coulée sur forme compactée, assurant en outre une étanchéité relative

1.2. MURS ET OSSATURES

Nota : les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs de l'ingénieur béton armé.

1.2.1. Murs de sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Voiles en Béton armé ou parois de soutènement.

Les parois enterrées au contact des terres auront une protection contre l'humidité sur le béton banché.

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles en béton armé.

1.2.2. Murs de façades aux divers niveaux

1.2.2.1. Partie courante

Voiles en briques, ou béton, ou mur en panneaux ossature bois, épaisseur suivant calculs du bureau d'études béton, doublés intérieurement par un complexe isolant constitué d'un polystyrène expansé (suivant étude du thermicien et classement acoustique de façade par bureau de contrôle pour épaisseur et densité) et d'une plaque de plâtre, conforme à la réglementation thermique BBC et acoustique en vigueur.

Revêtement extérieur suivant les prescriptions et les plans de façades du permis de construire : Enduit monocouche finition grattée ou bardage bois.

1.2.2.2. Allèges ditto 1.2.2.1.

1.2.2.3. Trumeaux ditto 1.2.2.1.

1.2.2.4. Encadrement des baies Selon détail architectural.

1.2.3. Murs pignons

Idem paragraphe 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Idem paragraphe 1.2.2.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs)

Sans objet.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs en béton armé avec ou sans isolant, suivant les plans et les études thermiques et acoustiques.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.7.1. Entre locaux privatifs

Idem paragraphe 1.2.6. ou cloisons séparatives à haute performance acoustique de type SAD de chez placoplâtre ou équivalent.

1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

Idem paragraphe 1.2.6.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

Plancher précontraint ou dalle pleine en béton armé. L'épaisseur des dalles sera déterminée par l'ingénieur béton armé avec l'accord du bureau de contrôle.

1.3.2. Planchers sous terrasses

Idem paragraphe 1.3.1, recevant un traitement suivant article 1.8.2.

1.3.3. Planchers des locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Idem paragraphe 1.3.1.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- Plancher précontraint ou dalle pleine en béton armé avec isolation thermique en sous-face, suivant études du thermicien.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

- Entre les différentes pièces d'un même appartement : par cloison sèche d'épaisseur 70 mm, à parements plaques de plâtre fixées sur ossature métallique, avec mise en place d'un isolant phonique, ou mur béton armé ou mur maçonné.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services

Idem paragraphe 1.4.1.

Nota : Dans les salles de bains et d'eau, la face exposée des plaques de plâtres sera hydrofuge. Le pied de cloison sera traité conformément aux préconisations du fabricant.

1.5. ESCALIERS

1. 5.1. Escaliers

Escaliers communs : en béton armé, constitués de volées balancées ou droites suivant les plans. Désolidarisation des marches par rapport aux murs de la cage.

1. 5.2. Escaliers de secours

Escaliers communs : en béton armé, constitués de volées balancées ou droites suivant les plans.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduits 3 CE ou ventouses verticales ou horizontales suivant études du thermicien.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques galvanisés verticaux disposés dans les gaines techniques des logements, conformes à la norme acoustique en vigueur. Suivant 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. Seuls les logements seront ventilés mécaniquement.

1.6.3. Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6. 5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes en PVC

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Placées dans les gaines techniques intérieures par canalisations PVC de diamètre appropriés aux appareils évacués.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

En tuyaux PVC dans les volumes du sous-sol.
Protection mécanique des canalisations verticales PVC sur une hauteur d'un mètre linéaire par rapport au sol si nécessaire.

1.7.4. Branchements aux égouts

Installation des réseaux compris toutes sujétions jusqu'aux limites de propriété et jusqu'au rejet à l'égout, branchements compris.

1.7.5. Réseaux de drainage

Relevage des eaux de ruissellement après traitement aux hydrocarbures, et eaux de drainage pour rejet aux réseaux d'égout.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente type ferme industrielle ou traditionnelle. Couverture en zinc ou en acier laqué.

1.8.2. Étanchéité et accessoires

Toiture terrasse : étanchéité de type multicouche.

Terrasses privatives : étanchéité de type multicouche.

Protection des terrasses accessibles : par dalles béton posées sur plots ou sur lit de sable. Isolation thermique si nécessaire.

Protection des terrasses inaccessibles : protections gravillons suivant plans architecte.

Terrasse parking : type multicouche permettant les aménagements des terrasses et jardins privés

1.8.3. Souche, ventilation et conduits divers

En toiture par conduits métalliques galvanisés ou souches composites ou souches maçonnées suivant la nature du conduit.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Entrée, cuisine, séjour, dégagements jour et nuit, placards attenants : carrelage 30 x 30, en grès cérame émaillé, pose droite scellée ou collée, plinthes assorties.

Choix des carrelages dans la gamme proposée par le promoteur (Gamme RUBI de chez Porcelanosa).

Chambres et placards attenants : revêtement stratifié d'épaisseur 7mm, pose flottante sur chape de mortier. Plinthes assorties.

Choix des revêtements stratifiés dans la gamme proposée par le promoteur.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

Salle de bains, WC : carrelage 30x30 ou 20x20 suivant choix, en grès cérame émaillé, pose droite scellée ou collée, plinthes assorties.

Choix des carrelages dans la gamme proposée par le promoteur (Gamme RUBI de chez Porcelanosa).

2.1.3. Balcons, loggias et séchoirs

Si non étanchés : Dallettes béton gravillons lavés posées sur plots PVC. Les sols des balcons comporteront une pente opposée à la façade renvoyant l'eau dans une cunette. Il sera admis la présence d'eau dans cette cunette.

Coloris au choix du maître d'ouvrage.

Si étanchés : dalles béton gravillons lavés posées sur plots.

2.2. REVETEMENT MURAUX

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services

Faïence référence à choisir dans la gamme proposée par Le promoteur.

Salles de bains : toute hauteur en périphérie de la baignoire, y compris façade baignoire.

Salles d'eau : toute hauteur en périphérie des douches à l'italienne carrelée.

Cuisine : 0,60 m au-dessus de l'évier y compris retour si évier en angle.

WC : deux carreaux au droit du lave-mains suivant plan architecte.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces Sans objet.

2.3. PLAFONDS (autres que peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures : Sans objet

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre : Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias : Sans objet.

2.3.4. Sous-faces des balcons : Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Portes-fenêtres, fenêtres, châssis et parties fixes suivant les plans de l'architecte. Menuiseries ALUMINIUM de K-Line avec profilé de renfort en acier galvanisé si nécessaire, coloris suivant permis de construire.

Le système d'ouverture est du type ouvrant à la française.

Étanchéité à l'air, à l'eau et au vent suivant le classement et les normes en vigueur : étanchéité renforcée.

Double vitrage isolant : la composition est fonction de leur position et l'épaisseur est fonction de l'étude thermique et classement acoustique de façade.

Fenêtre de toit de chez VELUX ou équivalent dans les logements au dernier niveau.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem paragraphe 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTIONS ANTI SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales et pièces de service.

Occultation par volet roulant en PVC, coloris suivant les prescriptions du permis de construire.

Localisation suivant les plans. Manœuvre par moteur électrique.

Verrou anti-relèvement sur les volets roulants du RDC

Volet roulant ou store d'occultation sur la partie oblique de la fenêtre de toit.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques sur cloisons de distribution.

Huisseries métalliques ou bois pour les portes palières.

2.6.2. Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire isoplane, butée au sol, condamnation pour partie chambre, pénétration demi-tour WC et salle de bains.

Garniture en aluminium.

2.6.3. Impostes et menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Portes à âme pleine iso blindée à peindre avec joints phoniques périphériques. Serrure de sûreté 3 points + 2 points anti-dégondage.

Judas optique.

Butée de sol.

Seuil à la "suisse".

Moulures décoratives sur face extérieure.

2.6.5. Portes de placards

Portes coulissantes type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent, couleur blanc, localisation suivant les plans.

Les placards de moins de 1m de largeur seront équipés en porte battante (dite placardssous rampants).

Equipements : voir article 2.9.5 ci après.

2.6.6. Habillages huisseries palières

Habillage par champ plat périphérique sur huisseries palières deux faces.

2.7. SERRURERIE ET GARDES CORPS

2.7.1. Barres d'appuis	Selon plans.
2.7.2. Grilles de protection des baies	Sans objet
2.7.3. Ouvrages divers	Sans objet

2.8. PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1.	<u>Sur menuiseries:</u>	Néant
2.8.1.2.	<u>Sur fermetures et protection :</u>	Néant
2.8.1.3.	<u>Sur serrureries :</u>	Peinture glycérophtalique
2.8.1.4	<u>Sur façades :</u>	Enduit-gratté type RME (Revêtement Minéral Epais) ou enduit monocouche. Tons et finitions au choix de l'Architecte.
2.8.1.5.	<u>Sur plafonds des balcons :</u>	Peinture pliolite 2 couches
2.8.1.6.	<u>Châssis de toit :</u>	Néant.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Menuiseries à peindre : finition par deux couches de peinture en phase aqueuse, ou acrylique aspect satiné, ton blanc.

Huisseries : finition par deux couches de peinture en phase aqueuse ou acrylique aspect satiné, ton blanc.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces sèches et humides : une couche d'impression après préparations, ton blanc + 1 couche de peinture en phase aqueuse ou acrylique aspect mat couleur blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds

Peinture mate.

2.8.2.4. Sur canalisations apparentes

Egrenage, et deux couches de peinture en phase aqueuse.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastiques, etc.)

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Evier inox 18 / 10 de 1.20 m (2 bacs et un égouttoir) ou 1.40 m suivant les plans, avec robinetterie mitigeuse.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Meuble sous évier mélaminé blanc.

Equipement kitchenette de marque MODERNA ou équivalent comprenant : Evier acier inoxydable simple cuve avec égouttoir, deux plaques électriques sur meuble en panneaux mélaminé blanc, 2 portes, un réfrigérateur 140 l, robinetterie mitigeuse suivant les plans.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Local ordures ménagères collectif. Conteneurs à la charge de la copropriété.

2.9.1.4. Armoire sèche linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude assurée par les chaudières individuelles gaz à condensation

2.9.2.4. Evacuations

Par tuyaux PVC jusqu'aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution gaz

Colonnes montantes ventilées, en tube acier galvanisé ou cuivre, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.6. Branchements en attente

A partir du T1 : Attentes pour lave linge (position suivant plans) avec robinet d'arrêt.

A partir du T2 : Attentes pour lave vaisselle et pour lave linge (position suivant plans) avec robinet d'arrêt.

2.9.2.7. Appareils sanitaires (couleur blanche)

Baignoire en acier émaillé, équipée d'une robinetterie mitigeurs avec douchette et support "téléphone",

Douche à l'italienne carrelée 90 x 90 cm suivant plans, équipée d'une robinetterie mitigeurs avec douchette et support "téléphone",

Ensemble plan vasque, dimension 80 cm, avec plan de toilette post formé, vasque, miroir et bandeau lumineux en salle de bains et salle d'eau.

Meuble sous plan de toilette mélaminé blanc.

Cuvette W-C bâti-support avec réservoir bas et abattant double, chasse d'eau double détente.

Lave mains céramique dans WC de certains T4 (suivant plans architecte).

2.9.2.8. Robinetterie

Robinetterie mitigeurs à disque céramique sauf pour lave mains (Robinetterie mélangeuse : eau froide seulement).

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Conforme à la norme C 15-100 applicable à la date du dépôt de permis. Encastré sous fourreaux dans planchers, murs et cloisons.

Appareillage type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant étude thermique.

Recommandation importante : Le promoteur recommande aux propriétaires et à leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installation d'appareils et d'équipements électriques. En outre, nous attirons leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains et toilettes d'appareils d'éclairage et armoire de toilettes de classe 2.

2.9.3.3. Equipements de chaque pièce

- Entrée :

Un point lumineux au plafond en simple allumage, Une prise de courant 16A + terre.

- Séjour :

Un point lumineux en plafond sur simple allumage,
Cinq prises de courant 16 A + terre,
Une prise de téléphone et une prise de télévision et Modulation de Fréquence.

- Cuisine :

Un point lumineux en plafond sur simple allumage,
Six prises de courant 16 A + terre,
Une connexion terminale 32 A + terre,
Une prise de téléphone,
Une prise 16 A + terre indépendante pour lave-vaisselle (hors T1 et T2 : suivant plans),
Une prise 16 A + terre indépendante pour lave-linge si celui-ci est prévu en cuisine.

- WC

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

- Dégagement

Un point lumineux en plafond, commandé par simple allumage ou va et vient si nécessaire,
Une prise de courant 16 A + terre.

- Chambres

Un point lumineux en plafond sur simple allumage, Trois prises de courant 16 A + terre,
Une prise de téléphone,
Dans la chambre principale une prise TV / FM.

- Salle de bains et salle d'eau

Un point lumineux en plafond sur simple allumage,
Un point lumineux en applique sur simple allumage (bandeau lumineux sur ensemble meuble vasque),
Une prise de courant 16 A + terre.

- Balcons et terrasses

une prise de courant 16 A + terre.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Un bouton poussoir à proximité de la porte palière et sonnerie incorporée au tableau électrique.

2.9.4. Chauffage - Cheminée - Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage par chaudières individuelles gaz à condensation avec ventouse :

- Puissance selon étude du technicien.
- Radiateurs aciers de marque FINIMETAL ou équivalent.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure :

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Séjour, cuisine, chambres, salle de bains et salle de douche : radiateurs en acier de marque FINIMETAL ou équivalent.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Ventouse individuelle verticale ou 3CE.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée et par extraction de l'air vicié par les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Prises d'air frais dans les séjours et chambres dans les ensembles menuisés ou façades suivant étude acoustique.

2.9.5. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Penderie + tablette.

2.9.5.2. Rangements

Les rangements ne reçoivent pas d'équipements intérieurs.

2.9.6. Equipements de télécommunications

L'installation sera équipée d'une antenne hertzienne et compatible avec le réseau câblé de la ville.

2.9.6.1. Radio, Télévision

Une prise dans séjour et une en chambre principale suivant plan, raccordement sur l'antenne collective, permettant la réception de la télévision numérique terrestre

Une prise FM intégrée à la prise TV.

2.9.6.2. Téléphone

Gaine encastrée

Un conjoncteur relié à l'installation principale sera placé dans le séjour. Les autres seront placés dans les chambres et la cuisine.

2.9.7. Portier d'accès immeuble

Porte côté intérieur du hall d'entrée : Combiné vidéophone situé dans l'appartement en liaison avec la platine située dans le hall permettant la décondamnation de l'accès à l'immeuble.

Déclenchement d'ouverture par ventouses électromagnétiques

Porte côté extérieur du hall d'entrée : ouverture de la porte par digicode réglé sur horloge (accès libre le jour, fermeture la nuit).

2.9.8. Extérieur

Robinets de puisage pour les terrasses jardin à RDC.

III. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

3.1.1. Murs ou cloisons :

Béton brut

3.1.2. Plafonds :

Béton brut **ou isolation projetée.**

3.1.3. Sols :

Sol : peinture de sol.

3.1.4. Porte d'accès :

Portes isoplanes à âme pleine prépeintes.

3.1. 5. Ventilation naturelle :

Grilles métalliques.

3.1.6. Equipements électriques.

Plafonnier étanche commandé par détecteur de mouvement en saillie

3.2. PARKINGS ET BOXES COUVERTS

3.2.1. Murs ou cloisons

Cloisons en béton brut ou aggloméré suivant les plans.

3.2.2. Plafonds

Isolation thermique sous parties habitées

Autres parties, en dalle béton armé brute

3.2.3. Sols

Sol dallage béton surfacé.

3.2.4. Porte d'accès

Sans objet

3.2. 5. Ventilation naturelle

Par ventilation haute et basse suivant plan.

3.2.6. Equipements électriques

Plafonnier étanche de type Force 8 de chez THORN ou similaire commandé par détecteur de mouvement en saillie de marque LEGRAND ou équivalent

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols

Sans objet

3.3.2. Délimitation au sol

Sans objet

3.3.3. Système de repérage

Sans objet

3.3.4. Système condamnant l'accès

Sans objet.

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE - PALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. Sols

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.2. Parois

Traitement suivant détail de l'Architecte, et en accord avec le Maître d'Ouvrage.

4.1.3. Plafonds

Plafond acoustique perforé type Gyptone Line 6 de chez PLACOPLATRE ou équivalent et plafond à peindre sur plaques de plâtre et spots encastrés.

4.1.4. Eléments de décoration

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes extérieures seront vitrées, équipées d'un ferme-porte avec ventouses électromagnétiques, le système d'appel est constitué d'un vidéophone dans le SAS du hall d'entrée et de digicodes sur horloge à l'extérieur.

4.1.6. Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes à lettres suivant normes de La Poste. Localisation suivants plans architectes.

4.1.7. Tableau d'affichage

Tableau avec porte vitrée, position suivant étude d'aménagement.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Eclairage par luminaire et spots sur minuterie. Allumage par détecteur de présence.

4.2. CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGES

4.2.1. Sols

Rez-de-chaussée : carrelage 30x30 scellé sur chape mortier avec résilient acoustique, plinthes assorties
Etages : moquette U3P3 (en lés) sur chapemortier, plinthes en bois peint 100 x10.

4.2.2. Murs

PVC mural en lés ou toile de verre peinte ou peinture, suivant projet de l'Architecte.

4.2.3. Plafonds

Peinture mate.

4.2.4. Eléments de décoration

Néant.

4.2. 5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes

Porte d'accès à l'escalier à âme pleine coupe feu 1/2 heure avec ferme porte.

4.2.7. Equipement électrique

Sur minuterie, par appliques décoratives ou plafonniers.
Allumage par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

4.3.1. Sols

Sols ciment surfacé.

4.3.2. Murs

Béton brut ou parpaings ciments rejointoyés.

4.3.3. Plafonds

- Béton coffré brut avec ou sans isolation thermique, suivant nécessité.

4.3.4. Portes d'accès

- Porte bois à âme pleine coupe feu 1/2 heure avec ferme porte pour les portes d'accès aux sas.
- Porte d'accès aux parkings, métallique basculantemotorisée et commandée par émetteur télécommandes.

4.3. 5. Rampe d'accès pour véhicules

- Sol béton antidérapant ou enrobés.

4.3.6. Equipement électrique

- Par luminaires fluorescents sur minuterie dans les circulations garage
- Eclairage de sécurité par bloc autonome suivant normes.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers d'escaliers

Sols ciment surfacé et peinture anti-poussière.

4.4.2. Murs

Enduit projeté type gouttelette.

4.4.3. Plafonds - sous face paliers - cage - paillasse

Projection type gouttelette.

4.4.4. Escaliers marches, contremarches

Béton brut de décoffrage et peinture anti-poussière.

4.4. 5. Chauffage - Ventilation

Néant.

4.4.6. Eclairage

Par appliques ou plafonniers sur minuterie commandées par boutons poussoirs.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4. 5.1. local à bicyclettes, voitures d'enfants (suivant plan)

- Sol : peinture de sol
- Plafond : béton brut ou isolation projetée
- Equipement électrique : Plafonnier étanche commandé par détecteur de mouvement en saillie.
- Porte bois à âme pleine coupe feu : 1/2 heure avec ferme porte.

4. 5.2. Buanderie Néant

4. 5.3. Séchoir Néant

4. 5.4. Locaux de rangement et d'entretien Néant

4. 5. 5. Locaux sanitaires Néant

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage Néant

4.6.2. Salle de jeux et de réunion Néant

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Carrelage au sol 20 x 20 ou 30 x 30 antidérapant, avec pente vers siphon.
Point d'eau.

4.7.2. Chaufferie

Néant.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Néant.

4.7.4. Local des surpresseurs

Néant.

4.7. 5. Local EDF

Néant

4.7.6. Local machinerie ascenseur

Néant.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Positionné en combles suivant plans architecte.

4.7.8. Pompage de relevage

Si nécessaire suivant étude VRD ET FLUIDES.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local

Néant.

4.8.2. Equipements divers

Néant.

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGE

630 Kg, vitesse 0.63 m /s,
Manoeuvre collective descente
Carrelage suivant choix de l'Architecte, identique au hall d'entrée
Miroir
Panneaux décoratifs sur cloisons
Indication des niveaux
Porte de cabine en inox brossé
Porte palière rez-de-chaussée donnant sur le hall en inox brossé
Autres portes palières à peindre

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATION

5.3.1. Téléphone

Depuis la chambre de tirage située devant le bâtiment jusqu'aux logements.

5.3.2. Antenne Télévision et Radio

Idem 2.9.6

5.3.3. Interphone

Platine vidéophone située dans le sas du hall d'entrée permettant l'appel des appartements et digicode.
Digicode sur horloge à l'extérieur pour condamnation de la porte d'accès au sas du hall d'entrée.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception dans local vide ordures dans conteneurs (à la charge de la copropriété)

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Par caisson d'extraction dans les combles avec moteur électrique et transmission, extracteurs avec des pièges à sons et posés sur dalles anti-vibratiles suivant la norme acoustique en vigueur. (VMC prévu uniquement pour les logements)

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Positionnés selon indications des services concédés.

5.6.2. Surpresseurs

Si nécessaire.

5.6.3. Colonnes montantes

Sans objet.

5.6.4. Branchements particuliers

Compteurs individuels installés en gaines palières par les services concédés y compris compteurs pour locaux poubelles et points d'eau desservant les espaces verts.

Compteur à la charge de l'abonné ou de la copropriété.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes

En gaines palières

5.7.2. Branchement et comptage particuliers

Compteurs individuels en gaines palières suivant normes GDF

5.7.3. Comptage des services généraux

Circonscrit dans un coffret particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage des services généraux

Le comptage des services généraux se fera dans les gaines situées au rez-de-chaussée ou au sous-sol.

5.8.2. Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées dans les gaines.

5.8.3. Branchement et comptage particuliers

Depuis les compteurs situés dans les gaines jusqu'aux disjoncteurs situés dans les logements.

VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Suivant prescriptions du permis de construire et accord des services techniques de la Ville.

6.1.2. Trottoirs

Dito article 6.1.1.

6.1.3. Parkings visiteurs

Dito article 6.1.1.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées

Suivant projet d'aménagement.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs et haies

Aménagement paysagé suivant plan masse du permis de construire.

6.3.3. Engazonnement

Idem paragraphe 6.3.2.

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 JEUX - EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Sols : néant.

6.4.2. Equipements : néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6. 5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Suivant projet d'aménagement.

6. 5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Suivant projet d'aménagement.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur Rue

Sans objet

6.6.3. Avec les propriétés voisines

Suivant projet d'aménagement.

6.6.4. Entre jardins des Rez de Chaussée

Sans objet.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Alimentation depuis le domaine public.
Compteur individuel suivant les directives du concessionnaire.

6.7.2. Gaz

Le branchement est réalisé par GDF à partir du réseau de distribution publique.

6.7.3. Electricité

Raccordement au réseau BT.

6.7.4. Extincteurs, bacs à sable et affichage des consignes de sécurité

A la charge de la copropriété dans le cadre du secteur réglementaire.

6.7. 5. Egouts

Raccordement au réseau public par canalisation PVC ou ciment.

6.7.6. Epuration des eaux

Néant.

6.7.7. Télécommunications

Raccordement au réseau FT

6.7.8. Drainage du terrain

Si nécessaire, suivant recommandations du BE géotechnique.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluies et ruissellement sur le terrain, espaces verts, aires, cours et jeux

Suivant plan d'aménagement VRD.

RESERVES :

- a) Tous changements désirés par un acheteur dans l'aménagement intérieur du, ou des logements considérés, devront parvenir par écrit par le canal du Maître d'ouvrage, et dans des délais normaux, afin de ne pas gêner la bonne marche du chantier, dans le respect du planning général.
- b) Suivant l'avancement des travaux, le Maître d'ouvrage, peut ne pas donner suite à ces demandes de modifications,
- c) Les plus values découlant de ces modifications seront établies et facturées directement à l'acheteur par le Maître d'ouvrage, sans intervention des entrepreneurs, de l'Architecte ou des Bureaux d'études techniques.
- d) Le montant desdits travaux supplémentaires sera réglé 50% à la commande et 50 % à la livraison.
- e) L'acheteur intéressé ne pourra réclamer aucune indemnité pour une livraison hors délais, compte tenu de ces modifications éventuelles.
- f) Tout devis non retourné dûment signé et accepté par l'acquéreur, dans un délai de 15 jours, à compter de la date d'envoi, sera considéré comme nul et les travaux ne seront pas exécutés.
- g) Les compteurs d'eau et d'électricité, pour les parties privatives, sont à la charge des propriétaires.
- h) Les compteurs d'eau et d'électricité, pour les parties communes, sont à la charge de la copropriété.
- i) La société constructrice se réserve le droit de modifier certains détails de ce descriptif, dans le but d'apporter une amélioration éventuelle de l'esthétique ou de la technique de construction
- j) Des modifications peuvent être apportées à ce descriptif pour des impératifs d'ordre technique mettant le constructeur dans l'obligation de renoncer à tel matériau ou telle disposition. Dans ce cas, la solution de remplacement serait de qualité équivalente.

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »