

# Dialog

NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE

## Réalisation de 44 logements

Rue du Gué - NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

### DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE DES LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE

#### Maître d'ouvrage

#### **SCCV FLO5**

1, place de la Gare – CS 14003  
35040 RENNES CEDEX

#### Conception et exécution

#### **BNR**

11, rue du Pâtis Tatelin

35708 RENNES

I Caractéristiques techniques générales

II Locaux privatifs et leurs équipements

III Annexes privatives

IV Equipements généraux

V Parties extérieures

## PREAMBULE

Le programme DIALOG se compose :

- Bâtiment A = R+3 de 13 logements collectifs en accession libre dont 4 en PSLA =A01, A02, A12, A22
- Bâtiment B = R+2 de 9 logements en PSLA
- Bâtiment C = R+1 de 16 logements collectifs en accession libre
- Bâtiment D = 6 maisons individuelles en R+1 mitoyennes
- L'ensemble construit sur un sous-sol de 78 places de stationnement

### **NOTE**

Dans le présent descriptif, figurent des noms de marque et des types de fournitures et matériaux qui ont été choisis en fonction d'une qualité et d'un prix.

S'il s'avérait, lors de l'exécution des travaux, que ces matériaux et fournitures étaient indisponibles dans le type et la marque référencés, ils seraient remplacés par des fournitures et matériaux de qualité supérieure ou égale aux caractéristiques de base.

Le Vendeur se réserve le droit de l'application de la présente note dans les conditions énoncées ci-dessus.

Cette opération bénéficiera de la certification NF HABITAT HQE du fait de la qualité de la conception, des matériaux, des équipements intérieurs et du service apporté à l'acquéreur.

Le programme atteindra les performances de basse consommation énergétique et répondra aux exigences de la RT 2012 - 13%.

## SOMMAIRE

SCCV FLO5 .....	1
<b>I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. INFRASTRUCTURE.....</b>	<b>5</b>
1.1.1. Fouilles.....	5
1.1.2. Fondations.....	5
<b>1.2. MURS ET OSSATURES .....</b>	<b>5</b>
1.2.1. Murs enterrés.....	5
1.2.2. Murs de façades (suivant plans).....	5
1.2.3. Murs mitoyens entre appartements.....	5
<b>1.3. PLANCHERS.....</b>	<b>5</b>
1.3.1. Planchers bas du sous-sol.....	5
1.3.2. Planchers haut du sous-sol.....	5
1.3.3. Planchers à partir du R+1 .....	5
1.3.4. Balcons - terrasses .....	5
<b>1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....</b>	<b>5</b>
1.4.1. Entre pièces habitables .....	5
<b>1.5. ESCALIERS.....</b>	<b>6</b>
1.5.1. Escalier intérieur.....	6
<b>1.6. CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION .....</b>	<b>6</b>
1.6.1. Conduit de fumée .....	6
1.6.2. Ventilation des locaux.....	6
<b>1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....</b>	<b>6</b>
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.....	6
1.7.2. Chutes d'eaux usées .....	6
1.7.3. Canalisations enterrées.....	6
1.7.4. Branchements aux égouts .....	6
<b>1.8. TOITURE.....</b>	<b>6</b>
<b>II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. REVETEMENTS DE SOLS.....</b>	<b>7</b>
2.1.1. Sols et plinthes des pièces sèches.....	7
2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides .....	7
<b>2.2. REVETEMENTS MURAUX AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURE &amp; PAPIERS PEINTS .....</b>	<b>7</b>
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service .....	7
<b>2.3. MENUISERIES EXTERIEURES.....</b>	<b>8</b>
2.3.1. Menuiseries extérieures .....	8
<b>2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....</b>	<b>8</b>
2.4.1. Pièces principales (séjour et chambres).....	8
2.4.2. Pièces de service .....	8
Cuisine : .....	8
<b>2.5. MENUISERIES INTERIEURES .....</b>	<b>8</b>
2.5.1. Huisseries et bâtis .....	8
2.5.2. Portes intérieures .....	8
2.5.3. Porte palière.....	8
2.5.4. Portes pour placards et rangements .....	8
<b>2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....</b>	<b>9</b>
2.6.1. Garde-corps extérieurs des loggias - terrasses.....	9
2.6.2. Ouvrages divers.....	9
<b>2.7. PEINTURE .....</b>	<b>9</b>
2.7.1. Peintures extérieures.....	9
2.7.2. Peintures intérieures.....	9
2.7.3. Revêtements muraux.....	9

<b>2.8. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE .....</b>	<b>9</b>
2.8.1. Equipement intérieur - Appareil - Mobilier - Robinetterie .....	9
2.8.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE .....	10
2.8.3. CHAUFFAGE VENTILATION .....	11
2.8.4. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION .....	12
<b>III - ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>12</b>
<b>3.1. PARKINGS .....</b>	<b>12</b>
3.1.1. Murs ou cloisons.....	12
3.1.2. Plafonds.....	12
3.1.3. Sols.....	12
3.1.4. Porte d'accès garage privatif, suivant attributio .....	12
Sans objet.....	12
3.1.5. Portail d'accès et sortie à la copropriété .....	12
<b>IV - EQUIPEMENTS GENERAUX.....</b>	<b>13</b>
<b>4.1. ASCENSEUR .....</b>	<b>13</b>
<b>4.2. TELECOMMUNICATIONS.....</b>	<b>13</b>
4.2.1. Téléphone.....	13
4.2.2. Antenne TV .....	13
<b>4.3. LOCAUX VELOS.....</b>	<b>13</b>
<b>4.4. LOCAL POUBELLES .....</b>	<b>13</b>
<b>4.5. ALIMENTATION EN EAU .....</b>	<b>13</b>
<b>4.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....</b>	<b>13</b>
<b>4.7. ALIMENTATION EN GAZ.....</b>	<b>13</b>
<b>V - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....</b>	<b>13</b>
<b>5.1. HALL D'ENTREE DE LA RESIDENCE .....</b>	<b>13</b>
5.1.1. Sols.....	13
5.1.2. Eléments de décoration (hall d'entrée) .....	14
5.1.3. Porte d'accès .....	14
5.1.4. Boîtes aux lettres.....	14
<b>5.2. CIRCULATION ETAGES .....</b>	<b>14</b>
5.2.1. Sols.....	14
5.2.2. Murs.....	14
5.2.3. Plafonds.....	14
<b>5.3. CAGE D'ESCALIER.....</b>	<b>14</b>
5.3.1. Sols.....	14
5.3.2. Murs.....	14
<b>5.4. GAINES TECHNIQUES.....</b>	<b>14</b>
<b>VI - PARTIES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS.....</b>	<b>15</b>
<b>6.1. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES (LOGEMENT RDC).....</b>	<b>15</b>
6.1.1. Terrasse.....	15
6.1.2. Espaces verts .....	15
6.1.3. Clôtures.....	15
<b>6.2. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS .....</b>	<b>15</b>

# I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse et en rigoles ou puits, compris évacuation des terres excédentaires.

### 1.1.2. Fondations

Fondations par semelles filantes et isolées, puits ; suivant étude de sol et étude de structure béton.

## 1.2. MURS ET OSSATURES

### 1.2.1. Murs enterrés

Parois enterrées en béton armé à structure relativement étanche conforme au DTU 14.1 pour le sous-sol. Suintements admis.

### 1.2.2. Murs de façades (suivant plans)

Parties courantes :

- Murs en béton, parpaing ou en briques recevant une peinture ou un enduit monocouche. Teinte au choix de l'architecte.

Avec cloisons de doublage isolant, pour les murs périphériques des logements.

Encadrement des baies

- Peinture ou enduit monocouche, retournés en tableau et linteau.

### 1.2.3. Murs mitoyens entre appartements

Murs mitoyens en béton banché de 0,18 m minimum d'épaisseur ou en cloisons SAD de 180 mm

## 1.3. PLANCHERS

### 1.3.1. Planchers bas du sous-sol

Dallage en enrobé ou dalle béton sur terre-plein ou dalle portée béton. Finition lissée.

### 1.3.2. Planchers haut du sous-sol

Plancher béton armé coulé en place ou semi-préfabriqué, complété d'une chape sous isolant, finition lissée pour recevoir les revêtements de sol des logements à RDC. Localisation : Bâtiments B & C

### 1.3.3. Planchers à partir du R+1

La totalité de la surface à partir du R+1 sera réalisée par un plancher de type prédalle ou dalle en béton armé coulé en place finition prête à recevoir dans les logements du carrelage collé, du sol PVC ou du revêtement stratifié.

### 1.3.4. Balcons - terrasses

Les planchers seront prolongés à l'extérieur des façades pour former des balcons ou des terrasses, suivant plans de façades.

Les terrasses ou les loggias recevront un revêtement en dalles béton posées sur plots, suivant choix de l'architecte, hors terrasses RdC, dito page 14.

## 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1. Entre pièces habitables

Cloisons de distribution du type Placostil de 72 mm d'épaisseur avec isolant ou similaire.

## **1.5. ESCALIERS**

### **1.5.1. Escalier intérieur collectif – Bâtiment A**

Escalier préfabriqué en béton armé ou coulé en place pour l'accès aux étages.

### **1.5.2. Escalier extérieur collectif – Bâtiment B et C**

Escalier préfabriqué en béton armé ou coulé en place pour l'accès aux étages.

## **1.6. CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1. Conduit de fumée**

Conduits d'évacuation des fumées des chaudières de type conduit collectif 3CE ou ventouse individuelle.

### **1.6.2. Ventilation des locaux**

VMC de type individuelle ou collective

La ventilation mécanique collective des locaux sera de type simple flux avec entrées d'air autoréglables en façade des pièces principales et bouches d'extraction d'air dans les pièces secondaires.

Les bouches d'extraction d'air seront reliées au ventilateur d'extraction par réseau de conduits en tôle d'acier galvanisé.

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

En PVC teinte au choix de l'architecte.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

Tubes en PVC.

### **1.7.3. Canalisations enterrées**

Tubes en PVC avec regards de visite.

### **1.7.4. Branchements aux égouts**

Raccordement aux réseaux publics des canalisations eaux usées et eaux pluviales.

## **1.8. TOITURE**

### **1.8.1. Charpente**

Sans objet.

### **1.8.2. Couverture**

Sans objet.

### **1.8.3. Étanchéité**

Les toitures terrasses sont prévues sur étanchéité protégée avec ou sans isolation.

Étanchéité bicouche pour l'ensemble de la dalle RDC donnant à l'aplomb du sous-sol recouvert d'une protection type béton ou autre.

Des panneaux photovoltaïques permettant une production d'électricité seront installés en toiture du bâtiment B. Il s'agit d'installations individualisées en autoconsommation uniquement pour les logements B12 et B24.

L'électricité en surplus sera reversée sans revente au réseau EDF suivant une concession conclue avec la copropriété et un prestataire dédié.

#### **1.8.4. Ventilation et conduits divers**

Sortie en toiture de l'extraction VMC et des ventilations de chutes EU par champignon PVC.

## **II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. REVETEMENTS DE SOLS**

#### **2.1.1. Sols et plinthes des pièces sèches**

##### Logement T2 :

Fourniture et pose d'un revêtement PVC ou équivalent (5 coloris au choix). Plinthes en bois peintes de teinte blanche.

##### Logements à partir du T3 :

Fourniture et pose d'un Revêtement stratifié aspect parquet, pose flottante sur sous couche isolante. 4 teintes au choix.

Plinthes en bois peintes de teinte blanche.

##### Maisons Individuelles

Fourniture et pose d'un revêtement carrelage de la gamme « Prestige » les résidentiels de chez BRETAGNE MATERIAUX ou équivalent. Plinthes assorties.

#### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides**

##### **Cuisine :**

##### Logement T2 :

Fourniture et pose d'un revêtement PVC ou équivalent (5 coloris au choix). Plinthes en bois peintes de teinte blanche.

##### Logements à partir du T3 :

Fourniture et pose d'un revêtement stratifié aspect parquet, pose flottante sur sous couche isolante. 4 teintes au choix.

Plinthes en bois peintes de teinte blanche.

##### **Salle d'eau et/ou salle de bains, WC :**

##### Logement T2 :

Fourniture et pose d'un revêtement PVC ou équivalent (5 coloris au choix). Plinthes en bois peintes.

##### Logements à partir du T3 :

Fourniture et pose d'un revêtement carrelage de la gamme « Prestige » les résidentiels de chez BRETAGNE MATERIAUX ou équivalent. Plinthes assorties.

***Nota : une différence de niveau n'excédant pas 20 mm est acceptée entre deux types de sols différents. Les sols seront posés selon les tolérances dimensionnelles et esthétiques fixées par les DTU concernés.***

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURE & PAPIERS PEINTS**

#### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service**

Salle d'eau ou salle de bains :

Receveur de douche : Faïence de la gamme « Prestige » Les Résidentiels de chez Bretagne Matériaux ou équivalent, habillage des 2 ou 3 faces jusqu'au plafond.

Baignoire : Faïence de la gamme « Prestige » Les Résidentiels de chez Bretagne Matériaux ou équivalent, habillage des 2 ou 3 faces jusqu'au plafond, compris tablier.

## **2.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.3.1. Menuiseries extérieures**

Menuiseries en PVC pour les menuiseries ouvrant à la française et en aluminium ou mixte ALU PVC pour les coulissants au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant, à rupture de pont thermique. Vitrage isolant.

Suivant les plans, les ouvertures seront ouvrant à la française, fixes, ou coulissantes.

## **2.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

### **2.4.1. Pièces principales (séjour et chambres)**

Les fermetures seront constituées de volets roulants à commande électrique situés dans des coffres en saillie et intégrés aux menuiseries.

### **2.4.2. Pièces de service**

Cuisine :

Les fermetures seront constituées de volets roulants à commande électrique situés dans des coffres en saillie et intégrés aux menuiseries.

Salle d'eau, salle de bains, cellier ou WC : Sans Objet

## **2.5. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.5.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques ou bois.

### **2.5.2. Portes intérieures**

Portes gravées pré peintes en 40 mm

Condamnation pour bains, WC, salle d'eau.

Garniture et béquille référence réf. LOGIO de chez VACHETTE ou équivalent.

### **2.5.3. Porte palière**

Porte d'entrée en bois à âme isolante. Serrure de sûreté 3 points. Béquille double, joint périphérique. Garniture et béquille réf. LOGIO de chez VACHETTE ou équivalent.

### **2.5.4. Portes pour placards et rangements**

Suivant les appartements, les placards seront équipés de portes soit battantes un vantail, soit coulissantes à 2 vantaux, teinte blanche, avec profils acier blanc. Aménagement du placard de l'entrée.



## **2.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.6.1. Garde-corps extérieurs des balcons - terrasses**

- Les garde-corps seront en métal thermolaqué avec un remplissage en barreaudage, vitré, tôle perforée (ou métal déployé) et ou en béton. Suivant plans de façade.

### **2.6.2. Ouvrages divers**

- Les pare-vues seront en métal thermolaqué avec un remplissage en verre opalescent, ou en tôle perforée (ou métal déployé) . Suivant plans de façade.

## **2.7. PEINTURE**

### **2.7.1. Peintures extérieures**

#### *2.7.1.1. Sur menuiseries*

Portes fenêtres, fenêtres ou châssis coulissants : néant.

#### *2.7.1.2. Sur fermetures :*

Néant - volets roulants en PVC ou aluminium.

### **2.7.2. Peintures intérieures**

#### *2.7.2.1. Sur menuiseries*

Impression et deux couches de peinture acrylique satinée.

#### *2.7.2.2. Sur murs (placards)*

Impression et deux couches de peinture veloutée blanche. Finition B suivant DTU 59.1 Peinture.

#### *2.7.2.3. Sur plafonds*

Préparation du support et 2 couches de peinture acrylique mate.

#### *2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes (parties apparentes dans pièces habitables)*

Une couche d'accrochage et 2 couches de peinture acrylique satinée.

### **2.7.3. Revêtements muraux**

Pièces sèches et pièces humides :

Travaux préparatoires.

Une couche d'impression et deux couches de peinture veloutée blanche, finition B suivant DTU 59.1 Peinture.

## **2.8. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

### **2.8.1. Equipement intérieur - Appareil - Mobilier - Robinetterie**

#### *2.8.1.2. Salle d'eau*

- Un meuble vasque, comprenant un plan vasque avec une vasque, robinetterie mitigeuse GROHE ou équivalent, posé sur meuble comprenant 2 tiroirs. Miroir posé avec éclairage.
- Receveur de douche blanc encastré extra plat ou surélevé, suivant plans, avec mitigeur thermostatique GROHE ou équivalent. Ensemble de douche posée sur barre. Porte de douche en verre suivant plan.

### 2.8.1.3. Salle de bains

- Un meuble vasque, comprenant un plan vasque, avec une vasque ou deux (suivant plans), robinetterie mitigeuse GROHE ou équivalent, posé sur meuble comprenant 2 tiroirs. Miroir posé avec éclairage.
- Baignoire blanche de 1,70 X 0,70, avec mitigeur thermostatique GROHE ou équivalent. Ensemble de douche posée sur barre. Pare baignoire en verre suivant plan

### 2.8.1.4. WC

- Ensemble WC cuvette réservoir ou équivalent, avec mécanisme silencieux 2 touches, avec abattant double blanc.

### 2.8.1.5. Accessoires divers

Vidange siphonnée pour machine à laver et robinet mural sur applique eau froide placés sous l'évier de la cuisine.

Logements T2 :

- Une attente comprenant robinet d'arrivée d'eau et évacuation pour lave-vaisselle ou machine à laver, placé sous l'évier de la cuisine ou dans la salle d'eau suivant plan.

Logements T3/4 :

- Une attente pour lave-vaisselle et robinet mural sur applique eau froide placés sous l'évier de la cuisine.
- Une attente pour lave-linge, emplacement suivant plans.

### 2.8.1.6. Distribution d'eau froide

Canalisation apparente en cuivre ou polyéthylène réticulé.

### 2.8.1.7. Distribution d'eau chaude

Canalisation apparente en cuivre ou polyéthylène réticulé.

### 2.8.1.8. Evacuation

Tubes en PVC.

## **2.8.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

### 2.8.2.1. Type d'installation

Conforme à la réglementation NF C 15-100 et à la réglementation des installations électriques des bâtiments à usage d'habitation.

### 2.8.2.2. Puissance à desservir

Suivant la norme NF C 15-100.

### 2.8.2.3. Équipement de chaque pièce

Appareillage : type SCHNEIDER ODACE ou équivalent.

Installation suivant plans électriques

---

<b><u>Cuisine</u></b> :	➤ 1 point lumineux en simple allumage
	➤ 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier en simple allumage
	➤ 6 PC 16 A + T dont 4 au-dessus du plan de travail
	➤ 2 PC 20 A + T spécialisées
	➤ 1 PC 32 A + T spécialisée pour le four
	➤ 1 PC 20 A + T spécialisée si lave-linge dans la cuisine

---

<u>Séjour :</u>	➤ 1 ou 2 points lumineux en S.A ou V et V, selon les logements ➤ 5 PC 16 A + T
<u>Chambre principale :</u>	➤ 1 point lumineux en S.A ➤ 4 PC 16 A + T
<u>Autres chambres :</u>	➤ 1 point lumineux en S.A ➤ 3 PC 16 A + T
<u>Entrée :</u>	➤ 1 ou 2 points lumineux en SA ou V.V, selon les logements ➤ 1 PC 16 A + T
<u>Dégagement :</u>	➤ 1 point lumineux en SA ou V.V, selon les logements ➤ 1 PC 16 A + T
<u>Salle d'eau ou</u>	➤ 1 point lumineux en S.A
<u>Salle de bains:</u>	➤ Sortie de fils pour bandeau lumineux ➤ 2 PC 16A + T ➤ 1 PC 20 A + T spécialisée si lave-linge dans salle d'eau ou salle de bains
<u>W.C indépendant :</u>	➤ 1 point lumineux en S.A ➤ 1 PC 16A + T
<u>Buanderie :</u>	➤ 1 point lumineux en S.A ➤ 1 PC 16A + T ➤ 1 PC 20 A + T spécialisée si lave-linge dans la buanderie ➤ 1 PC 20 A + T spécialisée si sèche-linge dans la buanderie
<u>Cellier</u>	➤ Pas d'équipement électrique
<u>Terrasse ou loggia:</u>	➤ 1 lampe avec hublot en applique en S.A

Un tableau disjoncteur et de protection prévu dans l'entrée, encastré dans gaine

#### 2.8.2.4. Sonnerie de porte d'entrée

1 sonnette 2 tons avec bouton poussoir.

#### 2.8.2.5. Détecteur de fumée

1 détecteur de fumée sera placé dans chaque logement estampillé NF.

### **2.8.3. CHAUFFAGE VENTILATION**

#### 2.8.3.1. Production de chaleur et appareils d'émission de chaleur

##### Production de chaleur :

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur de marque ATLANTIC ou équivalent.

Localisation : les 6 maisons du bâtiment D

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière murale individuelle de marque CHAFFOTEAUX ou équivalent à condensation à micro-accumulation fonctionnant au gaz, à sortie ventouse ou par conduit 3 CE suivant les plans.

Localisation : L'ensemble des appartements sauf les trois type 2 du bâtiment A au RdC : A1, A2, A3

La production d'eau chaude sanitaire pour les 3 logement de type 2 au RDC du bâtiment A est réalisée par des ballons chauffe-eau électriques de marque ATLANTIC ou équivalent.

##### Appareils d'émission de chaleur :

Radiateurs acier type REGGANE HABILÉ de chez FINIMETAL ou équivalent, équipés de robinets thermostatiques ou robinets manuels selon la pièce.

Tuyauterie en cuivre ou polyéthylène réticulé.

- Salle d'eau ou bains : sèche-serviettes de chez ATLANTIC ou équivalent électrique.

- Thermostat d'ambiance

raccordé à la chaudière et de marque CHAFFOTEAUX ou équivalent. Permettant la régulation et la programmation du chauffage.

## Appareils d'émission de chaleur électrique

Radiateurs électriques de type panneaux rayonnants de chez ATLANTIC ou équivalent.

- Thermostat d'ambiance

Raccordé à un thermostat d'ambiance de marque ATLANTIC ou équivalent. Permettant la régulation et la programmation du chauffage.

Localisation : Les trois type 2 du RdC du bâtiment A : A1, A2, A3.

## **2.8.4. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION**

### *2.8.4.1. Radio - TV*

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale.

### *2.8.4.2. Téléphone*

Chaque appartement sera équipé de manière à accéder au réseau Orange sans modifications ultérieures.

Nombre de prises RJ :

2 dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

### *2.8.4.3. Portier interphone*

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée du bâtiment à la propriété par système de vidéophonie et de contrôle d'accès.

Les platines de contrôle d'accès installées à proximité immédiate de la porte du hall d'entrée principale, équipées d'un clavier rétroéclairé et d'un lecteur vigik.

**Bâtiment A :** Le matériel choisi sera de marque INTRATONE système VISIO 3G ou équivalent. L'ouverture de la porte est commandée via GSM depuis un téléphone fixe ou mobile appartenant à l'occupant.

**Bâtiment B et C :** Sans objet.

## **III - ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1. PARKINGS**

L'ensemble des stationnements se trouve en sous-sol, suivant attribution.

#### **3.1.1. Murs ou cloisons**

Murs périphériques en béton banché de 0,18 d'épaisseur minimum.

#### **3.1.2. Plafonds**

La sous-face des planchers hauts des stationnements sera en béton brut, isolée suivant l'étude thermique et acoustique.

#### **3.1.3. Sols**

Dallage en béton posé sur hérisson de pierres sèches, finition lissée pour les stationnements.

#### **3.1.4. Porte d'accès garage privatif, suivant attribution**

Sans objet

#### **3.1.5. Portail d'accès et sortie à la copropriété**

Porte de garage basculante automatique commandée par télécommande, accès au parc de stationnement depuis l'espace public.

## **IV - EQUIPEMENTS GENERAUX**

### **4.1. ASCENSEUR**

L'ascenseur électrique à variation de fréquence avec machinerie embarquée desservira les niveaux sous-sol, RDC et étages. La capacité est de 8 personnes pour une charge maximale de 630 kg. La cabine sera habillée de panneaux décoratifs, avec ½ miroir et main courante.

Portes en inox au RDC et peintes aux autres niveaux.

Sol de la cabine revêtu de carrelage dans la même gamme que le hall d'entrée.

Localisation : Bâtiment A

### **4.2. TELECOMMUNICATIONS**

#### **4.2.1. Téléphone**

Installation en attente de raccordement par les services des Télécommunications.

#### **4.2.2. Antenne TV**

Une antenne collective sera positionnée en toiture, permettant de recevoir les programmes de télévision UHF/VHF avec filtrage numérique T.N.T.

### **4.3. LOCAUX VELOS**

Un local cycle situé près de la rampe du sous-sol, accès du local vélo depuis la venelle piétonne en cœur d'îlot.

### **4.4. LOCAL POUBELLES**

Trois locaux poubelles, un dans le bâtiment A, deux dans le bâtiment B, accès des locaux poubelles depuis la venelle piétonne en cœur d'îlot.

### **4.5. ALIMENTATION EN EAU**

Branchement et comptage individuel. Celui-ci sera installé par la compagnie concessionnaire à la demande et aux frais du propriétaire acquéreur.

### **4.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

Distribution électrique depuis le transformateur EDF situé à l'extérieur du programme, par réseau de câbles souterrain. Branchement individuel jusqu'au coffret réglementaire installé en limite de propriété. 1 comptage électricité par logement (à la charge des acquéreurs)

### **4.7. ALIMENTATION EN GAZ**

Distribution du gaz de ville, par réseau souterrain.

Branchement individuel jusqu'au coffret réglementaire installé en limite de propriété.

Nota : Pas de branchement prévu pour gazinière en cuisine des logements.

1 comptage Gaz par logement (à la charge des acquéreurs)

## **V - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES**

### **5.1. HALL D'ENTREE DE LA RESIDENCE DU BATIMENT A**

#### **5.1.1. Sols**

Revêtement de carreaux 30 x 60 de grès cérame Pietre Native Meteor Padana ou équivalent. Plinthes assorties.

Teinte au choix de l'architecte.

Mise en place de tapis essuie pieds dans le hall d'entrée.

### **5.1.2. Plafonds**

Plafond acoustique suspendu avec finition mate blanche, finition B.  
Performances acoustiques suivant étude acoustique et exigences de certification.

### **5.1.3. Eléments de décoration (hall d'entrée)**

Au choix de l'architecte, revêtement textile, complété d'un habillage décoratif en panneaux stratifiés avec incorporation de la batterie de boîte aux lettres, et installation sur un des murs du hall d'un miroir.

### **5.1.4. Porte d'accès**

Hall d'entrée de l'immeuble :  
Ensemble en aluminium thermolaqué. Fermeture par ventouse.

### **5.1.5. Boîtes aux lettres**

Fourniture et pose de boîtes aux lettres individuelles agréées PTT regroupées en batterie sur le mur du hall d'entrée.

### **NOTA :**

La décoration du hall d'entrée et des circulations aux étages sera susceptible d'être modifiée au moment de la phase d'exécution, à la demande de l'architecte.

## **5.2. CIRCULATION ETAGES DU BATIMENT A**

### **5.2.1. Sols**

Revêtement textile dans le bâtiment A.

### **5.2.2. Murs**

Revêtement mural ou peinture de finition suivant projet de décoration de l'architecte.

### **5.2.3. Plafonds**

Peinture sur béton ou suivant étude acoustique, plafond suspendu de type Placostil ou faux-plafonds démontables.

## **5.3. CAGE D'ESCALIER DU BATIMENT A**

Les escaliers communs intérieurs seront réalisés en béton.

### **5.3.1. Sols**

Sol béton avec une peinture de sol du sous-sol au dernier étage.

### **5.3.2. Murs**

Revêtement structuré projeté de type BAGAR de chez BEISSER ou équivalent, du rez-de-chaussée au dernier étage suivant projet de décoration de l'architecte.

## **5.4. GAINES TECHNIQUES**

Pour permettre le passage des alimentations en eau, électricité, téléphone et télévision, et gaz des gaines techniques sont prévues à chaque niveau avec fermetures.

**Nota : le branchement, la fourniture et la pose du compteur d'eau sont à la charge de l'acquéreur.**

## VI - PARTIES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS

### 6.1. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES (LOGEMENT RDC)

#### 6.1.1. Terrasse

Réalisation d'une terrasse en dalles béton posées sur plots.

#### 6.1.2. Espaces verts

Haies arbustives suivant plans (HT 0.60m) autour de la terrasse selon plan du paysagiste.

#### 6.1.3. Clôtures

Clôture grillagée de 1m à simple torsion selon plan.

### 6.2. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS

Suivant le plan d'ensemble de l'opération.

\*\*\*\*\*

#### NOTA

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble conformément à la réglementation en vigueur. Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffites ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.
- Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes, dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure ou de cause légitime, notamment :
  - Règle administrative contraignante,
  - Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
  - Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

- L'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice descriptive dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.