



## **15 logements en accession libre**

Ilot K2 – ZAC des grands sillons

35150 CORPS NUDES

### **NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE**

### **15 LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION LIBRE**

Fait à Rennes, le 26/01/2024

Indice de version : 05

## **PRESENTATION DE L'OPERATION**

Immeuble : Ilot K2 – ZAC des grands sillons  
35150 CORPS NUDES

L'opération respecte la RE 2020. Elle respecte l'ensemble des normes et réglementations en vigueur à la date du permis de construire.

### **Indicateurs de l'opération**

- Le programme immobilier consiste en la construction de 15 logements
- Typologie : T2 – T3 – T3D – T4D
- Le maître d'ouvrage est COOP HABITAT BRETAGNE. L'ensemble immobilier ainsi composé fera l'objet d'une gestion en copropriété.

## **PRESENTATION DE LA NOTICE DESCRIPTIVE**

### **Mode de présentation**

La présente note descriptive est rédigée conformément à l'Arrêté du 10 mai 1968 prévue par le décret 67-1166 du 22 décembre 1967 (article 18) et article R\*261-13 du code de la construction et de l'habitation.

Elle est décomposée suivant les chapitres ci-après :

- 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- 3 – ANNEXES PRIVATIVES
- 4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- 5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- 6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Fait à ....., le .....

Signature du vendeur

Signature de l'acquéreur

## **Caractéristiques générales de l'immeuble**

Outre la conformité aux exigences générales du Code de la Construction et de l'Habitation, le bâtiment se conforme dans sa conception et sa réalisation à la RE-2020.

## **Remarques**

### ▪ **Marque des matériaux, appareils ou revêtements**

Les marques des matériaux, appareils ou revêtements données 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.

COOP HABITAT BRETAGNE se réserve le droit d'effectuer les choix pour les finitions des sols et murs pour les logements invendus à partir du cloisonnement achevé.

Seuls les plans de vente et la notice descriptive de vente font foi pour le contrôle de la chose acquise concernant la distribution et l'équipement intérieur du logement.

### ▪ **Les plans**

Les indications qui figurent sur les plans telles que le Lave-Vaisselle (LV), Réfrigérateur (Réfri), Plaque de Cuisson (Cuisson) et Lave-Linge (LL) sont présentées pour définir un emplacement. La fourniture de l'électroménager n'est pas prévue dans la prestation due sauf prescriptions spécifiques ci-après.

Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs mentionnée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations ne sont pas obligatoirement indiqués.

### ▪ **Les abonnements**

Jusqu'à livraison (après signature de l'acte d'acquisition), le vendeur (réservant) est détenteur des droits liés aux abonnements des réseaux concessionnaires.

A la livraison (remise des clés), les contrats d'abonnement aux réseaux concessionnaires sont à la charge et l'obligation de l'acquéreur (réservataire) pour l'eau potable, l'électricité, le gaz, le chauffage urbain, la télévision, le téléphone, etc.

**La fourniture et la pose des compteurs des différents réseaux concessionnaires est à la charge de l'acquéreur.**

### ▪ **Les sous-sols**

Néant

# **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

## **1. INFRASTRUCTURE**

1.1.1 Fouilles	Evacuation hors de la parcelle des terres excédentaires.
1.1.2 Fondations	Fondations en béton armé, dimensionnées suivant étude de sol et étude structure.

## **1. MURS ET OSSATURE**

1.2.1 Murs du sous-sol	Sans Objet
1.2. Murs périphériques 1.1	Sans Objet
1.2. Murs de refends 1.2	Sans Objet
1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)	Murs maçonnés en aggloméré ciment, épaisseurs, suivant étude structure.  Finition intérieure suivant localisation, avec doublage thermique intérieur suivant étude thermique du projet.  Finitions extérieures au moyen d'un enduit monocouche, d'un bardage bois ou peinture, suivant expression des plans, coloris au choix de l'Architecte.
- Partie courante	Idem 1.2.2
- Allèges	Idem 1.2.2
- Trumeaux	Idem 1.2.2
- Encadrement des baies	Idem 1.2.2
1.2.3 Murs pignons	Idem 1.2.2
1.2.4 Murs mitoyens	Sans Objet
1.2.5 Murs extérieurs divers	Idem 1.2.2
1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	Voiles béton armé, épaisseurs, suivant étude structure.  Finition intérieure brut de béton ou peinture suivant localisation, avec ou sans doublage thermique intérieur suivant étude thermique du projet.
1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs	
- Entre locaux privatifs contigus	Voiles béton armé, épaisseurs, suivant étude structure.  Finition intérieure brut de béton ou peinture suivant localisation, avec ou sans doublage thermique intérieur suivant étude thermique du projet.

- Entre locaux privatifs et autres locaux	Voiles béton armé, épaisseurs, suivant étude structure.  Finition intérieure brut de béton ou peinture suivant localisation, avec ou sans doublage thermique intérieur suivant étude thermique du projet.
---	---

## **1. PLANCHERS**

1.3.1 Planchers sur étage courant	Planchers béton armé, épaisseur suivant étude structure. Finition ragréage en sous face visible et finition surfacée sur le dessus.
1.3.2 Planchers sous terrasse	Idem 1.3.1 + Isolant thermique sous étanchéité suivant étude thermique du projet.
1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés	Idem 1.3.1
1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	Idem 1.3.1 + Isolant thermique suivant étude thermique du projet.
1.3.5 Plancher bas	Idem 1.3.1 + Isolant thermique suivant étude thermique du projet.

## **1. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

1.4.1 Entre pièces principales	Cloisons d'épaisseur 72mm ossature métallique à base de plaques de plâtre.  Finition peinture ou faïence suivant localisation.
1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service	Idem 1.4.1

## **1. ESCALIERS**

1.5.1 Escaliers	Escalier en béton armé, préfabriqué ou coulé en place, à marches et contremarches.
1.5.2 Escaliers de secours	Sans Objet

## **1. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	Sans Objet
1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	VMC collective de type B hygroréglable – Passage en gaine technique multi fluides vers ventilateur collectif en combles
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. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

---

1.7.1	Chutes d'eaux pluviales	Canalisations Zinc, évacuation par descentes EP raccordement sur attente
1.7.2	Chutes d'eaux usées	Canalisations PVC en gaines intérieures
1.7.3	Canalisations en sous-sol	Sans objet
1.7.4	Branchements aux égouts	Canalisations enterrées en PVC selon prescriptions concessionnaires

---

## 1. TOITURES

---

1.8.1	Charpente, couverture et accessoires	Charpente traditionnelle, empannage bois Couverture zinc
1.8.2	Etanchéité et accessoires	<u>Terrasses inaccessibles</u> : Revêtement d'étanchéité en bitume élastomère, avec ou sans isolant suivant étude thermique. Autoprotection par minéraux naturels, protection lourde rapportée par gravillons.  <u>Ouvertures en toitures terrasses</u> : Exutoires de désenfumage sur escaliers communs avec coque extérieure opalescente et asservissement ouverture / fermeture. Lanterneaux pour accès en toitures terrasses avec coque extérieure opalescente et ouverture manuelle.
1.8.3	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	Sorties diverses en toitures terrasses avec chapeaux en tête.  Crosses en toitures terrasses pour passage des équipements techniques.

---

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

---

### 2. SOLS ET PLINTHES

---

2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales compris cuisine et cellier.	<u>RdC</u> : Sol stratifié sur résilient acoustique. Teinte au choix dans la gamme sélectionnée par COOP HABITAT BRETAGNE. Finition en rives par plinthes MDF pré peinte blanche.  <u>Etages</u> : Sol stratifié sur résilient acoustique. Teinte au choix dans la gamme sélectionnée par COOP HABITAT BRETAGNE. Finition en rives par plinthes MDF pré peinte blanche.
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service (SdE,WC).	<u>RdC</u> : Chape flottante avec étanchéité.

---

	<p>Espace douche italienne, Sol carrelage 10x10 Sol carrelage sur résiliant acoustique sur le reste de la Sde Format et teinte au choix dans la gamme sélectionnée par COOP HABITAT BRETAGNE.</p> <p><u>Etages</u> : Sol carrelage sur résiliant acoustique. Format et teinte au choix dans la gamme sélectionnée par COOP HABITAT BRETAGNE.</p>
2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements.	Idem 2.1.1
2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs.	<p><u>Terrasses et Balcons en étages</u> : Revêtement d'étanchéité en bitume élastomère, avec ou sans isolant suivant étude thermique. Protection lourde par dalles sur plots.</p> <p><u>Terrasse RdC</u> Finition béton balayé</p> <p>Nota : Comme l'autorise la réglementation, l'accès aux terrasses et balcons s'effectue avec une marche de l'intérieur vers l'extérieur pouvant atteindre une trentaine de centimètres (voir plans).</p>
<b>2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que, enduits, peintures, papiers peints et tentures)</b>	
2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service.	<u>Salle d'eau et salle de bains</u> , au droit de la douche sur toute hauteur : Revêtement mural faïence coloris et dimensions selon gamme sélectionnée par COOP HABITAT BRETAGNE.
2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces.	Sans objet
<b>2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)</b>	
2.3.1 Plafonds des pièces intérieures.	Plafond béton (sous-face de dalle béton). Possibilité de faux-plafond en plaque de plâtre ponctuellement à l'intérieur des logements, pour l'encoffrement de réseaux. Finition peinture compris travaux préparatoires.
2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre.	Sans Objet
2.3.3 Plafonds des loggias.	Sans Objet
2.3.4 Sous-face des balcons.	Finition peinture.
<b>2.4 MENUISERIES EXTERIEURES</b>	
2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.	Menuiseries extérieures en profils PVC et/ou menuiseries extérieures en profils aluminium



	<p>laqués 2 faces (intérieur et extérieur) suivant exigences acoustiques. Remplissage par double vitrage isolant avec lame d'air en argon. Caractéristiques thermiques (Uw, Sw et TI) suivant étude thermique du projet. Type d'ouverture suivant indications des plans. Classement AEV et marquage NF. Isolation acoustique des menuiseries suivant étude acoustique du projet.</p> <p>Nota : Comme l'autorise la réglementation, l'accès aux terrasses et balcons s'effectue avec une marche de l'intérieur vers l'extérieur pouvant atteindre une trentaine de centimètres (voir plans).</p>
2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services.	Idem 2.4.1
<b>2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE</b>	
2.5.1 Pièces principales.	<p><u>Séjour/Cuisine/Degt :</u> Volet roulant électrique à tablier PVC ou aluminium (suivant limites d'emploi), intégré à la menuiserie extérieure (bloc-baie), suivant exigence étude thermique.</p> <p><u>Chambres :</u> Volet roulant électrique à tablier PVC ou aluminium (suivant limites d'emploi), intégré à la menuiserie extérieure (bloc-baie), suivant exigence étude thermique</p>
2.5.2 Pièces de service.	Les SdE, et celliers ne sont pas équipés de volets roulant.
<b>2.6 MENUISERIES INTERIEURES</b>	
2.6.1 Huisseries et bâtis.	Huisserie bois
2.6.2 Portes intérieures.	Portes intérieures de distribution de type alvéolaire, prépeintes. Condamnation pour SdE, SdB et WC Dimensions suivant indications des plans. Béquillage ton alu.
2.6.3 Impostes en menuiseries.	Sans Objet.
2.6.4 Portes palières.	Portes palières à âme pleine, 2 faces planes, finition stratifiée. Huisserie spécifique avec joint d'étanchéité. Serrure de sureté 3 points Porte livrée avec 3 clés. Classement feu suivant réglementation en vigueur. Classement Acoustique suivant réglementation en vigueur.

2.6.5 Portes de placards.	Façades de placards coulissantes ou pivotantes suivant localisation, en panneaux de particules d'agglomérés revêtus aux 2 faces d'un décor en mélaminé blanc.
2.6.6 Portes de locaux de rangement.	Idem 2.6.2, le cas échéant.
2.6.7 Moulures et habillages.	Sans Objet
<b>2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS</b>	
2.7.1 . Garde-corps et barres d'appui.	Garde-corps mixte métal laqué et vitrage opalescent, suivant plans Architecte. Coloris au choix de l'Architecte.
2.7.2 . Grilles de protection des baies.	Sans Objet.
2.7.3 . Ouvrages divers.	Pare-vues de balcons mixte métal laqué et vitrage opalescent, suivant plans Architecte. Coloris au choix de l'Architecte.
<b>2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES</b>	
2.8.1 Peintures extérieures et vernis :	
2.8.1.1. Sur menuiseries.	Sans Objet
2.8.1.2. Sur fermetures et protections.	Sans Objet.
2.8.1.3. Sur serrurerie.	Sans Objet.
2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons.	Peinture extérieure de façade ou brut de béton, suivant expression des plans, coloris au choix de l'Architecte.
2.8.2 Peintures intérieures :	
2.8.2.1. Sur menuiseries (boiseries)	Finition B au sens du DTU Travaux préparatoires et peinture de finition. Coloris blanc.
2.8.2.2. Sur murs	Idem 2.8.2.1
2.8.2.3. Sur plafonds	Idem 2.8.2.1
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.	Idem 2.8.2.1
2.8.3 Papiers peints :	
2.8.3.1. Sur murs.	Sans Objet
2.8.3.2. Sur plafonds.	Sans Objet
2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :	
2.8.4.1. Sur murs.	Sans Objet
2.8.4.2. Sur plafonds.	Sans Objet

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Équipements ménagers :	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.	Sans objet : Attente pour futur évier
2.9.1.2. Appareils et mobilier.	Sans objet :
2.9.1.3. Évacuation des déchets.	Sans objet
2.9.1.4. Armoire sèche-linge.	Sans objet.
2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie :	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide.	Canalisations en tube cuivre et (ou) matériaux P.E.R
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.	Depuis pompes à chaleur électrique collective air/eau associée à un ballon tampon et échangeur de chaleur. Alimentation en tube cuivre et PER depuis nourrice vers chaque point de puisage
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.	Sans objet
2.9.2.4. Évacuations.	Par canalisations en PVC
2.9.2.5. Distribution du gaz.	Sans objet
2.9.2.6. Branchements en attente.	1 alimentation + 1 évacuation pour machine à laver et 1 alimentation + 1 évacuation pour le lave-vaisselle par logement (localisation selon plans)
2.9.2.7. Appareils sanitaires.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Meuble vasque de dimensions selon plans avec un plan vasque, 2 tiroirs y compris miroir et éclairage leds</li><li>- Ensemble WC avec cuvette, réservoir avec mécanisme silencieux 2 touches et abattant double blanc</li><li>- Douche italienne au RdC y compris porte de douche suivant plan</li><li>- Receveur de douche blanc extra plat semi encastré ou surélevés de dimensions suivant plan y compris porte de douche suivant plan</li></ul>
2.9.2.8. Robinetterie.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mitigeur thermostatique chromé pour douche avec ensemble de douche posé sur barre</li><li>- Mitigeur chromé pour vasque</li></ul>
2.9.2.9. Accessoires divers.	Sans Objet.
2.9.3 Équipements électriques :	
2.9.3.1. Type d'installation.	Encastrée dans pièces principales et de service.
2.9.3.2. Puissance à desservir.	Puissance souscrite : 6 à 9 kW

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce.	Suivant norme NFC 15-100 Appareillage blanc
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.	Bouton poussoir
2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :	
2.9.4.1. Type d'installation.	Chauffage collectif par pompe à chaleur électrique air/eau : Voir article 5.2  Régulation générale par logement via thermostat d'ambiance agissant sur vanne 2 voies motorisée tout ou rien située en gaine palière  Alimentation des émetteurs depuis nourrice générale en tube cuivre ou PER.
2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de ...	19° C d'une manière générale, 21°C dans les salles de bains
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	Radiateurs en tôle d'acier (hors SdE/SdB) avec robinets thermostatiques (sauf radiateurs au plus près THA équipés chacun d'un robinet simple réglage)  Sèche-serviette eau chaude en tôle d'acier dans SdE/SdB avec robinet thermostatique  Ensemble contrôlé par thermostat d'ambiance raccordé électriquement
2.9.4.4. Conduits de fumée.	Sans objet
2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation.	Bouche d'extraction hygroréglable dans chaque pièce de service, raccordement sur conduits VMC collectifs
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.	Entrées d'air hygroréglables dans coffre de volet roulant ou menuiseries
2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :	
2.9.5.1. Placards.	Aménagement du placard d'entrée
2.9.5.2. Pièces de rangement.	Sans Objet
2.9.6 Équipements de télécommunications :	
2.9.6.1. Radio TV	Sans objet : TV sur prises RJ 45
2.9.6.2. Téléphone.	2 prises RJ45 dans le séjour  1 prise RJ45 dans chaque chambre

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble.	Commande par vidéophone.
2.9.7 Autres équipements.	Sans Objet
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	
<b>3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS</b>	
3.1.1 Murs ou cloisons.	Murs maçonnés en aggloméré ciment, épaisseurs, suivant étude structure.  Finition intérieure suivant localisation, avec doublage thermique intérieur suivant étude thermique du projet  Cloisons d'épaisseur 100mm ossature métallique à base de plaques de plâtre.  Finition peinture
3.1.2 Plafonds.	Béton finition peinture
3.1.3 Sols.	Dans la continuité du hall d'entrée, carrelage sur chape. Teinte au choix de l'Architecte suivant projet de décoration.
3.1.4 Portes d'accès.	Sans Objet
3.1.5 Ventilation naturelle.	Sans Objet
3.1.6 Équipement électrique.	Point lumineux raccordé au logement
<b>3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS</b>	
3.2.1 Murs ou cloisons.	Sans objet.
3.2.2 Plafonds.	Sans objet
3.2.3 Sols.	Sans objet.
3.2.4 Portes d'accès.	Sans objet.
3.2.5 Ventilation naturelle.	Sans objet.
3.2.6 Équipement électrique.	Sans objet.
<b>3.3 PARKINGS EXTERIEURS</b>	
3.4.1 Sol.	Enrobé ou pavés enherbés au droit des places de stationnements extérieures.
3.4.2 Délimitation au sol.	Délimitations des places de stationnements par peinture au sol.
3.4.3 Système de repérage.	Délimitations des places de stationnements par peinture au sol.
3.4.4 Système condamnant l'accès.	Sans Objet
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	
<b>4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE</b>	

4.1.1 Sols.	Carrelage grès cérame, dimensions 30x60, sur chape. Intégration d'un tapis de propreté au niveau de la porte extérieure. Finition en rives par plinthes carrelage assorties. Teinte au choix de l'Architecte suivant projet de décoration.
4.1.2 Parois.	Voiles béton armé, épaisseurs, suivant étude structure. Avec ou sans doublage thermique intérieur suivant étude thermique du projet. Finition peinture ou revêtement mural, suivant projet décoratif de l'Architecte.
4.1.3 Plafonds.	Faux-plafond acoustique décoratif constitué de plaques de plâtre non démontables sur ossature métallique avec interposition d'une laine minérale. Finition peinture, suivant projet décoratif de l'Architecte.
4.1.4 Éléments de décoration.	Intégration au mur d'un miroir, suivant projet décoratif de l'Architecte.
4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.	Portes d'accès sur rue du hall d'entrée constituées de profils en métal laqué. Remplissage par vitrage de sécurité. Système de contrôle d'accès par ventouses électromagnétiques sur portes extérieures, associées à des platines de rue ou lecteur de badges.
4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets.	Boîtes aux lettres métalliques intérieures, conception anti-vandalisme. Fourniture de 2 clés par boîte. Coloris suivant projet décoratif de l'Architecte.
4.1.7 Tableau d'affichage.	Panneau d'affichage du commerce, format 2 feuilles A4. Fermeture par clés. Emplacement suivant projet décoratif de l'Architecte.
4.1.8 Chauffage.	Sans objet.
4.1.9 Équipement électrique.	Luminaires spots ou downlight commandés par détecteur de mouvement suivant choix de l'architecte
<b>4.2 . CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE</b>	
4.2.1 Sols.	<u>Circulations du RDC</u> Dans la continuité du hall d'entrée, carrelage grès cérame 30x60, sur chape. Finition en rives par plinthes carrelage assorties. Teinte au choix de l'Architecte suivant projet de décoration. <u>Circulations, couloirs et paliers d'étage</u> Revêtements PVC acoustique. Finition en rives par plinthes bois recevant une peinture. Coloris suivant projet décoratif de l'Architecte.
4.2.2 Murs.	Voiles béton armé, épaisseurs, suivant étude structure.

	Avec ou sans doublage thermique intérieur suivant étude thermique du projet. Finition peinture ou revêtement mural, suivant projet décoratif de l'Architecte.
4.2.3 Plafonds.	Faux-plafond acoustique décoratif constitué de plaques de plâtre non démontables sur ossature métallique avec interposition d'une laine minérale. Finition peinture, suivant projet décoratif de l'Architecte.
4.2.4 Éléments de décoration.	Sans Objet.
4.2.5 Chauffage.	Sans objet.
4.2.6 Portes.	Portes à âme pleine, 2 faces planes, finition stratifiée. Huisserie spécifique avec joint d'étanchéité. Classement feu suivant réglementation en vigueur.
4.2.7 Équipement électrique.	Luminaires spots et downlight commandés par détecteur de mouvement suivant choix de l'architecte
<b>4.3 CIRCULATIONS DU SOUS SOL</b>	
4.3.1 Sols.	Sans Objet
4.3.2 Murs.	Sans Objet
4.3.4 Portes d'accès.	Sans Objet
4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules.	Sans Objet
4.3.6 Équipement électrique.	Sans Objet
<b>4.4 CAGES D'ESCALIER</b>	
4.4.1 Sols des paliers.	Idem 4.4.4
4.4.2 Murs.	Travaux préparatoires et peinture de finition. Coloris suivant projet décoratif de l'Architecte.
4.4.3 Plafonds.	Travaux préparatoires et peinture de finition. Coloris suivant projet décoratif de l'Architecte.
4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse	Sol souple PVC Teinte au choix de l'Architecte suivant projet de décoration. Nota : Signalisation pour personnes à mobilité réduite suivant réglementation en vigueur
4.4.5 Chauffage, ventilation.	Du RDC au dernier niveau, sous-face de la paillasse des escaliers avec finition peinture. Sans objet.
4.4.6 Éclairage.	Hublots ou luminaires tubulaire selon normes PMR commandés sur détecteurs de présence.
<b>4.5 LOCAUX COMMUNS</b>	
4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.	Sol : Peinture de sol. Murs : Peinture garnissante de propreté. Plafond : Isolant ou peinture garnissante. Porte : Huisserie et porte à âme pleine avec contrôle d'accès, 2 faces planes, prépeintes. Rack à vélos

	Plafonniers étanches commandés sur détecteurs de mouvement
4.5.2 Buanderie collective.	Sans Objet.
4.5.3 Séchoir collectif.	Sans Objet.
4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien.	Sans Objet
4.5.5 Locaux sanitaires.	Sans Objet.
<b>4.6 LOCAUX SOCIAUX</b>	
4.6.1 Salle de bricolage.	Sans Objet.
4.6.2 . Salle de jeux et de réunions.	Sans Objet.
<b>4.7 LOCAUX TECHNIQUES</b>	
4.7.1 Local de réception des ordures ménagères.	Sol : carrelage 30x30. Murs : faïence 15x15 sur 1,50m de haut et peinture au-dessus. Plafond : sous face toiture. Porte : Huisserie et porte à âme pleine avec contrôle d'accès, 2 faces planes, prépeintes. Robinet de puisage Hublots commandés sur détecteurs de présence..
4.7.2 Chaufferie.	PAC électrique air/eau double service (chauffage et eau chaude sanitaire) dans espace technique largement ventilée et local technique fermé en combles.
4.7.3 . Sous-station de chauffage.	Sans Objet.
4.7.4 Local des surpresseurs.	Sans Objet.
4.7.5 Local transformateur EDF.	Sans Objet.
4.7.6 Local machinerie d'ascenseur.	Sans Objet.
4.7.7 Local ventilation mécanique.	Sans Objet
<b>4.8 CONCIERGERIE</b>	
4.8.1. Composition du local.	Sans Objet.
4.8.2. Equipements divers.	Sans Objet.
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	
<b>5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGE</b>	Sans Objet
<b>5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE</b>	
5.2.1 Équipement thermique de chauffage :	
5.2.1.1. Production de chaleur.	Chauffage collectif par pompe (s) à chaleur électrique air/eau avec ballon tampon et distribution collective isolée horizontale et verticales via gaines palières et comptages thermiques pour chaque logement : compteurs individuels thermiques a charge des acquéreurs



5.2.1.2. Régulation automatique.	Réseau chauffage régulé entête fonction de la température extérieure.
5.2.1.3. Pompes et brûleurs.	Pompe de circulation chauffage.
5.2.1.4. Accessoires divers.	Accessoires de sécurité.
5.2.1.5. Colonnes montantes.	Réseaux isolés en tube acier ou cuivre.
5.2.2 Service d'eau chaude :	
5.2.2.1. Production d'eau chaude.	Depuis pompe à chaleur électrique collective air/eau associée à un ballon tampon chauffage et ECS échangeur à plaques avec distribution collective via pompe de bouclage vers colonnes isolée aller-retour ECS dans gaines techniques logements et comptage volumétrique individuel par logement (réchauffeur de boucle sur le retour bouclage) : compteurs volumétriques individuels à la charge des acquéreurs
5.2.2.2. Réservoirs.	Ballon tampon chauffage avec échangeur : système instantané sans ballon de stockage ECS
5.2.2.3. Pompes et brûleurs.	Pompe de charge ballon et pompe de bouclage ECS .
5.2.2.4. Comptage général.	Compteur sur alimentation eau froide de la production ECS
5.2.2.5. Colonnes montantes.	Réseaux isolés en tube acier ou cuivre
<b>5.3 TELECOMMUNICATIONS</b>	
5.3.1 Téléphone.	Câblage depuis la chambre de tirage FT jusqu'à la gaine palière de communication. Câblage de la gaine palière Les logements seront alimentés depuis la gaine de communication.
5.3.2 Antennes TV et radio.	Installation raccordée sur une antenne collective hertzienne située en toiture. Antenne de type râteau.
<b>5.4 . Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</b>	
Sans Objet	
<b>5.5 . Ventilation mécanique des locaux</b>	
Sans Objet.	
<b>5.6 ALIMENTATION EN EAU</b>	
5.6.1 Comptages généraux.	Compteur général dans la fosse AEP
5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.	Surpresseur: sans objet Réducteur de pression limité à 3 bars à chaque branchement (logements et services généraux)
5.6.3 Colonnes montantes.	En tube cuivre ou PVC Pression depuis attente sur le bâtiment, située en gaine palière dans les parties communes.

5.6.4 Branchements particuliers.	Comptages individuels en gaines palières. Fourniture et pose du compteur à la charge des acquéreurs
<b>5.7 ALIMENTATION EN GAZ</b>	
5.7.1 Colonnes montantes.	Sans Objet.
5.7.2 Branchement et comptages particuliers.	Sans Objet
5.7.3 Comptages des services généraux.	Sans Objet
<b>5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE</b>	
5.8.1 Comptages des services généraux.	Un comptage commun propre au bâtiment comprenant le production chauffage et ECS
5.8.2 Colonnes montantes.	Situées en gaines palières dans les parties communes.
5.8.3 Branchement et comptages particuliers.	Comptage individuel dans chaque logement. Fourniture et pose du compteur à la charge des acquéreurs
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	
<b>6.1 VOIRIE ET PARKINGS</b>	
6.1.1 Voirie d'accès.	Voirie d'accès avec revêtement définitif en enrobé. Formes de pente pour évacuation des eaux de ruissellement.
6.1.2 Trottoirs.	Sans Objet
6.1.3 Parkings visiteurs.	Revêtement définitif en enrobé ou béton balayé ou pavés enherbés suivant plan architecte. Formes de pente pour évacuation des eaux de ruissellement.
<b>6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS</b>	
6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.	Circulations communes extérieures avec revêtement définitif en béton ou sable stabilisé, suivant plans Architecte.
<b>6.3 ESPACES VERTS</b>	
6.3.1 Aires de repos.	Sans Objet
6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.	Massifs, compose de jeunes "plants". Arbres à haute tige. Haies vives avec arbustes. Haies séparatives. Paillage avec broyas de feuillus. Essences et quantités suivant indications de l'Architecte.
6.3.3 Engazonnement.	Surface engazonnement suivant indications plan de masse.
6.3.4 Arrosage.	Sans Objet
6.3.5 Bassins décoratifs.	Sans Objet
<b>6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS</b>	
6.4.1 Sol.	Sans Objet
6.4.2 Équipements.	Sans Objet

<b>6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR</b>	
6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble.	Par appliques fixés sur la façade
6.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.	Par appliques, bornes piétonnes et/ou candélabres
<b>6.6 CLOTURES</b>	
6.6.1 Sur rue.	Clôtures séparatives suivant projet paysager Architecte.
6.6.2 Avec les propriétés voisines.	Clôtures séparatives suivant projet paysager Architecte.
<b>6.7 RESEAUX DIVERS</b>	
6.7.1 Eau.	Raccordement au réseau de distribution public via la fosse à compteur
6.7.2 Gaz.	Raccordement du coffret de coupure.
6.7.3 Électricité.	Raccordement au réseau de distribution public.
6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs.	Sans objet
6.7.5 Égouts.	Raccordement au réseau public.
6.7.6 Épuration des eaux.	Sans objet
6.7.7 Télécommunications.	Raccordement au réseau de distribution public.
6.7.8 Drainage du terrain.	Sans Objet
6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.	Création d'une noue d'infiltration avec surverse se raccordant au réseau public

La société se réserve le droit de remplacer un matériau ou équipement décrit ci-dessus par un autre matériau en fonction d'impératifs techniques liés à la réalisation du chantier ou à l'approvisionnement de ces matériaux ou matériels. Les matériaux ou équipements de remplacement seront au moins de qualité équivalente à celle indiquée dans cette notice.