

VEZIN (35132)
ZAC des Champs Bleus
Lot R1

Construction de 45 Logements collectifs et 1 MAM

« LES RELIEFS »

NOTICE DESCRIPTIVE

Etablie conformément aux dispositions de l'arrêté du 10 mai 1968

- 1 – Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2 – Locaux privatifs et leurs équipements
- 3 – Annexes privatives
- 4 – Parties communes intérieures à l'immeuble
- 5 – Equipements généraux de l'immeuble
- 6 – Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

Maître d'ouvrage :



93 rue de Lorient
CS 66432
35000 RENNES
☎ 02.99.65.41.65

Architecte



3 Rue d'Espagne
35200 RENNES
☎ 02 23 45 68 58
contact@atelierl2.fr
www.atelierl2.fr

B.E.T.



25 Rue Bahun Rault
35760 SAINT-GREGOIRE
☎ 02.99.87.18.87
i2c@i2c-sa.fr
www.i2c-ingenierie.fr

Fait à SAINT-GREGOIRE, 22 juillet 2026

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

L'opération est labellisée CERQUAL **NF HABITAT HQE REFERENTIEL V09 JANVIER 2025 TERRITORIALISE NIVEAU 1**

L'opération respecte la RE 2020 seuil 2025 en vigueur.

En complément, la performance des bâtiments collectifs est améliorée de 10 % pour ce qui concerne le Bbio et de 5% pour ce qui concerne les Ic (Indices Carbone énergie et construction).

- Espaces salle de bain : La configuration retenue, en application de l'article R162-4 du CCH, est la mise en place, dans 20% des logements, d'un receveur de douche de 90 x 120 minimum accessible sans ressaut, avec espace d'usage 80 x 130 sur le grand côté : en base, il est proposé les dispositions suivantes :
 - . 20 % des logements dit « accessibles » (CF. plan de repérage architecte) : baignoire permettant la réalisation ultérieure de douches accessibles.
 - . 80 % des logements dit « évolutifs » : baignoire ou douche avec ressaut de 2 cm maxi et dispositions constructives (Siphon) permettant la réalisation ultérieure de douches accessibles.

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

- Terrassement en pleine masse.
- Fouilles en rigoles pour canalisations et ouvrages annexes.

1.1.2. Fondations

- Fondations selon études de sol et de structure.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs du sous-sol

- Murs en béton banché

1.2.2. Murs de façades

- Murs mixte ossature bois/ossature béton ou mur maçonné selon plans de pré-étude structure, doublage intérieur par isolant + plaque à peindre dans pièces habitables.
- Revêtements extérieurs suivant plans :
 - . Enduits sur béton ou maçonnerie,
 - . Peinture ou brut de béton des balcons selon teintes de l'architecte,
 - . Bardage bois de teinte prégrisée selon plans,

1.2.3. Murs pignons

- dito 1.2.2.

1.2.4. Murs extérieurs divers

- Sans objet.

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

- Voiles en béton banché, épaisseur = 0,16 m ou 0,18 m selon étude de structure.

1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus et autres locaux : voiles en béton banché épaisseur = 0,18 m, doublage thermique et acoustique suivant nécessité ou cloisons séparatives à ossature double et parements plaques de plâtre de 18 cm.

1.3. Planchers

1.3.1. Dallage parking Sous-sol

- Finition enrobé ou béton brut pour les places de parkings et circulations véhicules selon étude de structure.
- Dallage en dalle portée pour locaux communs et halls.

1.3.2. Planchers sur étage courant

- Tous les niveaux courants :
 - . Dalle pleine en béton armé coulé in situ ou prédalles béton armé, épaisseur selon étude structure, sous-face soignée avec enduit pelliculaire.
- Rupteur thermique à la jonction avec les parois extérieures suivant nécessité de l'étude thermique.

1.3.3. Plancher haut sur le parc de stationnement

- Dalle pleine béton armé coulée in situ (entre le parc de stationnement et les logements). Chape sur isolant épais dans l'ensemble des pièces habitables au RDC.
- Dalle pleine béton armé coulée in situ d'épaisseur selon étude structure entre le Rez-de-chaussée et le 1^{er} étage sous espaces extérieurs.

1.4. Cloisons et distribution

1.4.1. Entre pièces principales

- Cloisons en plaques de plâtre dans tous les logements.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

- Dito 1.4.1.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers collectifs

- Escaliers en béton suivant plans architecte desservant tous les niveaux habitables.

1.5.2. Escaliers individuels

- Sans objet.

1.6. 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

- Ventilation Mécanique Contrôlée collective :
 - . Conduits collecteurs verticaux et horizontaux en acier galva et conduit semi-flexible en alu pour raccordement de bouches d'extraction dans les pièces humides des logements des bâtiments collectifs d'une manière générale.

1.6.3. Conduits d'air frais

- Bouches d'entrée d'air sur pièces principales : pose dans façades de coffres de volet roulant sur pièces principales.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

- Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

- Sans objet.

1.6.6. Gaines de désenfumage des circulations horizontales

- Gaines d'amenée d'air frais et d'évacuation des fumées en matériaux à base de plâtre, C.F. 1h. avec volets d'air frais et de désenfumage à chaque niveau des bâtiments.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Canalisations extérieures en zinc quartz ou PVC ou alu laqué selon plans architecte.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

- Canalisations en PVC.

1.7.3. Canalisations en plafond du parc de stationnement

- Canalisations en P.V.C.

1.7.4. Branchement aux égouts

- Canalisations en P.V.C. raccordées au réseau existant sous rue.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture

- Charpente bois suivant plans.
- Couverture métallique, teinte suivant choix architecte.
- Accessoires.

1.8.2. Toitures terrasses

- Etanchéité bicouche élastomère avec isolant thermique, épaisseur selon étude thermique, et protection par lames de pin traité classe 4 posées sur lambourdes et sur plots pour les terrasses privatives accessibles aux étages des logements.

1.8.3. Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

- Sorties de ventilation primaire des chutes eaux usées et eaux vannes.
- Sortie VMC au droit des extracteurs.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Séjours et chambres

- Sol PVC acoustique U2S P3 en lés pour les logements en BRS1 et BRS3
- Plinthes médium de 70 mm.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Salle de bains

- Grès émaillé U3 P3 E3 C2 format 45 x 45 cm suivant gamme, posé sur sous-couche acoustique.
- Plinthes associées.

Cuisines, WC, celliers

- Idem séjour.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Entrées

- Idem séjour.

Dégagements

- Idem séjour.

2.1.4. Sols des balcons, loggias

- Sol béton surfacé habillé par lames en pin classé 4.

2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

- Faïence :
 - . formats 20 x 50 cm suivant choix dans le volume des douches et baignoires jusqu'au plafond.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

- Néant

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafond des pièces intérieures

- Conformément aux indications des plans, certaines zones sont traitées en faux-plafond plaques à peindre.

2.3.2. Plafond de séchoirs à l'air libre

- Sans objet.

2.3.3. Plafond des loggias

- Bois ou béton brut ou peinture selon choix de l'architecte.

2.3.4. Sous-face des balcons

- Peinture ou brut de béton ou bois selon choix de l'architecte.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Les châssis sont en profilés mixte PVC/ALU bicolore, RAL au choix de l'architecte, à l'extérieur, blanc intérieur, toutes ces baies sont équipées de double vitrage à très basse émissivité.
- Certaines grandes baies de séjours sont équipées de couissant en alu laque bicolore RAL au choix de l'architecte à l'extérieur et blanc à l'intérieur.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Cuisine idem séjours.

2.5. Fermetures extérieures et occultations – Protection antisolaire

2.5.1. Pièces principales

- Volets roulants à lames PVC ou aluminium sur toutes les baies, commande électrique pour les menuiseries de largeur > 1.80m

N.B. : - Il s'agit de blocs baies menuiseries, coffres et volets roulants pour les menuiseries.

2.5.2. Pièces de service

- Idem séjour.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

- Bois (sapin) d'une manière générale.
- Bâti (bois exotique) avec contre-bâti bois pour les portes palières.

2.6.2. Portes intérieures

- Portes courantes : portes à âme alvéolaire à parements isoplanes.
- Quincaillerie : paumelles, béquille double, sur rosace.
- Accessoires : butoir de portes.

2.6.3. Impostes en menuiserie

- Sans objet.

2.6.4. Portes palières

- Porte bois à âme pleine et parements stratifiés, serrure trois points A2P*, cylindre avec clés incopiables garniture dito portes intérieures.
- Accessoires : butoir, judas optique.

2.6.5. Portes de placard

- Façades coulissantes pour placards de largeur supérieure à 0,90 m.
- Portes pivotantes identiques pour placards de largeur inférieure ou égale à 0,90 m.

2.6.6. Portes de locaux de rangement

- Idem 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages

- Couvre-joint en sapin en périmétrie des dormants bois ne venant pas à recouvrement.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui (géométrie suivant plans architecte).

- Localisation suivant plans :

- . Ensembles profilés acier à barreaudage selon plans.
- . Ensembles profilés acier avec remplissage vitré selon plans pour les loggias.
- . Ensembles mixte béton et main courante acier.

2.7.2. Grilles de protection des baies

- Néant

2.7.3. Ouvrages divers

- Néant.

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

- Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protection

- Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

- Eléments livrés galvanisés ou métallisés et thermolaqués en atelier.

2.8.1.4. Sous-face balcons

- Peinture sauf si habillé en bois ou prévu brut au choix de l'architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

N.B. : - L'ensemble des produits pour peintures auront une certification ECO LABEL.

2.8.2.1. Sur menuiseries

- Impression si nécessaire + 2 couches de peinture laque Alkyde satinée.

2.8.2.2. Sur murs

- Enduit pelliculaire sur murs béton + 2 couches de peinture Alkyde mate velouté.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces sèches et humides :

- Enduit pelliculaire sur plafonds béton + 2 couches de peinture Alkyde mate velouté.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.

- 2 couches de peinture.

2.8.3. Papiers peints

Pièces sèches : Sans objet.

Pièces humides : Sans objet.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Blocs évier, robinetterie

- Attentes EU (Eaux usées) / EF (Eau Froide) et ECS (Eau Chaude Sanitaire) dans chaque cuisine (pas d'évier).

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide

- Canalisations en tube cuivre et (ou) matériaux de synthèse agréés.
- Alimentation des WC par récupérateur des eaux de pluie collectif.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude collective

- Production eau chaude sanitaire depuis la sous-station présente à RDC et alimentant chaque logement.
- Distribution par tube cuivre et (ou) matériaux de synthèse agréés.
- Compteur Eau Chaude Sanitaire en gaines ou en logements selon configuration.

2.9.2.3. Evacuations

- Par canalisations en PVC.

2.9.2.4. Distribution de gaz

- Sans objet.

2.9.2.5. Branchements en attente

- 2 alimentations + 2 évacuations pour machine à laver et lave-vaisselle.

2.9.2.6. Appareils sanitaires : implantation et nombre suivant plans

- Receveur de douche extra plat 90 x 90 ou 120 x 90 suivant plans.
- Baignoire acrylique 170 x 70 suivant plans.
- Ensemble meuble sous vasque avec 2 portes (meuble de 80 pour les T1 à T3 et meuble de 120 pour les T4), miroir et applique lumineuse : ensemble *réf. TEO de chez CHENE VERT* ou équivalent.
- Ensemble W.C. posé au sol en porcelaine vitrifiée blanche, avec abattant double associé.

2.9.2.7. Robinetterie

- Mitigeur monocommande, *réf. OLYOS de chez IDEAL STANDARD* ou équivalent pour la vasque.
- Mitigeur thermostatique *réf. OLYOS de chez IDEAL STANDARD* ou équivalent pour la douche ou baignoire.

2.9.2.8. Accessoires divers

- Ensemble de douche, douchette 2 jets et flexible de chez *PORCHER* ou équivalent.
- Ecran et paroi de douche : façade porte pivotante ou coulissante et paroi fixe en verre suivant plans.
- Pare baignoire non prévu.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

- Encastrée dans pièces principales et de service, appareillage *ODACE Blanc de chez SCHNEIDER* ou équivalent.

2.9.3.2. Puissance à desservir

- Puissance souscrite : 6 kW avec réglage possible 3 – 6 – 9 kW suivant l'utilisateur.

2.9.3.3. Equipements de chaque pièce : se reporter au plan

- Suivant le titre 10 de la norme NFC 15 100 :

Entrée	- 1 ou 2 DCL sur S.A. ou va et vient ou BP - 1 P.C. 16 A + T
Séjour	- 1 ou 2 DCL sur S.A. ou va et vient ou BP - 5 P.C. 16 A + T minimum avec 1 U par unité de surface de 4 m ² (limité à 7 prises)
Chambre(s)	- 1 DCL sur S.A. - 3 P.C. 16 A + T + 1 PC à hauteur à l'accès dans chambre « Unité de vie ».
Salle de bains	- 1 DCL sur S.A. - 1 alimentation pour bandeau lumineux et commande sur S.A. - 2 P.C. 16 A + T à hauteur (1 au droit du meuble, 1 au droit de l'accès) - 1 à 2 P.C. 16 A + T spécialisée lave-linge et / ou sèche-linge si l'implantation n'est pas dans la cuisine.
Cuisine de surface supérieure à 4 m ²	- 1 DCL sur S.A. ou va et vient - 1 applique sur évier - 2 P.C. 16 A + T, dont une pour alimentation réfrigérateur - 4 P.C. 16 A + T à hauteur - 2 P.C. 16 + T spécialisées, lave-vaisselle et four ou sèche-linge - 1 boîtier type sortie de câbles Bip + T – 32 A - 1 prise "hotte" 16 A + T - 1 prise "micro-ondes" 16 A + T pour les logements T1 et T2.
Cuisine de surface inférieure à 4 m ²	- 1 DCL sur S.A. ou va et vient - 1 applique sur évier - 1 P.C. 16 A + T : alimentation réfrigérateur - 2 P.C. 16 A + T à hauteur - 2 P.C. 16 + T spécialisées, lave-vaisselle et four ou sèche-linge - 1 boîtier type sortie de câbles Bip + T – 32 A - 1 prise "hotte" 16 A + T
Rangement avec équipements spécifiques (celliers)	- 1 DCL sur S.A. - 1 P.C. 16 A + T à hauteur
W.C.	- 1 DCL en S.A. - 1 P.C. 16 A + T à hauteur
DCL :	<i>boîtiers avec Dispositif de Connexion de Luminaires</i>
P.C. :	<i>Prises de Courant</i>
P.C. 16 A + T :	<i>Prise de Courant 16 Ampères + Terre</i>
S.A. :	<i>Simple allumage</i>

2.9.3.4. Sonnerie de porte

- Sonnerie : bouton poussoir extérieur.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage collectif à partir de la sous-station du Rez-de-chaussée du bâtiment A raccordée au réseau de chaleur.
- Distribution collective 2 tubes isolés (aller / retour vers chaque logement).
- Compteur thermique avec émetteur d'impulsion pour le relevé de consommation à charge de l'exploitant.
- Distribution terminale encastrée vers chaque émetteur.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale de -4° :

19° C d'une manière générale, 20°C dans la salle de bains.

- 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur
- Sèche-serviettes dans la salle de bains.
 - Panneaux acier *réf. REGGANE de FINIMETAL* ou équivalent dans les autres pièces équipées.
- 2.9.4.4. Conduits de fumée
- Sans objet.
- 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation
- Bouche d'extraction électrique à piles dans chaque pièce humide, raccordement sur circuit Ventilation Mécanique Contrôlée.
- 2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais
- Grilles d'entrée d'air dans coffre de volet roulant sur pièces principales suivant plans.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

- 2.9.5.1. Placards d'entrée uniquement (selon plan)
- Placards largeur inférieure à 0,90 m
- Tablette en panneaux de particules mélaminés blancs, barre penderie associée en sous-face.
- Placards largeur supérieure à 0,90 m
- Aménagement d'un côté penderie et d'un côté rangement avec 3 tablettes.
- 2.9.5.2. Pièces de rangement
- Sans objet.

2.9.6. Equipements de télécommunications

- 2.9.6.1. T.V.
- 1 prise RJ 45 dédiée TV dans le séjour.
 - Réseau raccordé à une antenne hertzienne.
- 2.9.6.2. Téléphone
- 1 prise RJ 45 dédiée téléphone par chambre et séjour de chaque logement.
- 2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée du bâtiment.
- Par portier vidéophone couleur depuis chaque logement, platines audio-vidéo à Rez-de-chaussée au niveau de l'accès principal de chaque bâtiment.

2.9.7. Autres équipements

- détecteur autonome avertisseur de fumée à pile lithium : 1 détecteur par logement.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Parkings et garages couverts dans le parc de stationnement

3.1.1. Murs ou cloisons

- Mur refend en béton banché ou parpaings selon plans.

3.1.2. Plafond

- Dalle pleine en béton armé coulé in situ ou sur prédalles.

3.1.3. Sols

- Fondations et couche de base en tout-venant, dallage porté béton ou enrobé selon plans.
- Peinture (bandes) de délimitation pour les parkings

3.1.4. Portes d'accès

- Porte métallique à commande électrique à l'entrée de l'accès sur rue selon plans architecte.

3.1.5. Ventilation naturelle et mécanique

- Ventilation naturelle de la circulation par grilles acier galvanisées associées.

3.1.6. Equipement électrique

- Luminaires en plafond assurant l'éclairage de la circulation.

3.2. Parkings extérieurs couverts : Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée des bâtiments collectifs

4.1.1. Sols

- Carrelage grès cérame, pose sur chape avec sous couche acoustique.
- Plinthes associées.

4.1.2. Parois verticales

- Revêtement mural selon projet décoratif du hall.

4.1.3. Plafonds

- Faux-plafond en dalles décoratives démontables ou non selon nécessité technique.

4.1.4. Éléments de décoration

- Glace miroir.

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

- Ensemble en profilés aluminium laqué, vitrage verre feuilleté, équipée de 2 ventouses électromagnétiques, ouverture par badge.
- Portier interphone audio vidéo.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

- Ensemble de batteries de boîtes aux lettres normalisées, référence SKARN 2 de SIRANDRE ou équivalent posées en encastré. Toutes les boîtes aux lettres des logements sont situées dans les halls.

4.1.7. Tableau d'affichage

- 1 panneau dans la circulation à rez-de-chaussée de chaque hall.

4.1.8. Chauffage

- Sans objet.

4.1.9. Équipement électrique

- Equipement selon étude éclairage et projet décoratif du hall.

4.2. Couloirs et halls d'étage

4.2.1. Sols

- Moquette en dalles ou revêtement PVC U3P3 selon choix de l'architecte.
- Plinthes médium peintes

4.2.2. Murs

- Revêtement selon choix de décoration.

4.2.3. Plafonds

- Faux-plafonds en plaque de plâtre ou fibres selon nécessité et plan de décoration de l'architecte

4.2.4. Éléments de décoration

- Sans objet.

4.2.5. Chauffage

- Sans objet.

4.2.6. Portes

- Porte à âme pleine aux étages PF ½ h. avec ferme-porte : liaison cage d'escalier et chaque circulation horizontale à tous les niveaux habitables.

4.2.7. Equipement électrique

- Spot encastré Coreline de chez PHILIPS ou équivalent, prise de courant en gaine technique dans chaque circulation horizontale.

4.3. Circulation du Rez-de-chaussée

4.3.1. Sols

- Carrelage grès cérame, pose sur chape avec sous couche acoustique.
- Plinthes associées.

4.3.2. Murs porteurs

- Revêtement selon choix de décoration.

4.3.3. Plafonds

- Faux-plafonds en plaque de plâtre ou fibres selon nécessité.

4.4. Cages d'escaliers (encloisonnées)

4.4.1. Sols des paliers

- Peinture.

4.4.2. Murs

- Enduit mince projeté blanc des sous-sols aux derniers étages.

4.4.3. Plafonds

- Enduit mince projeté blanc en sous-face des escaliers du Rez-de-chaussée au dernier étage.

4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches)

- Peinture du RdC au dernier niveau.

4.4.5. Chauffage, ventilation

- Sans objet.

4.4.6. Eclairage

- Réglettes d'éclairage en applique selon étude d'éclairage.

4.5. Locaux communs

4.5.1. Local 2 roues à rez-de-chaussée

- Sol : béton surfacé brut.
- Mur : béton banché coffrage courant peint ou murs à ossature bois + doublage placostil + peinture et grilles en façades.
- Plafond : sous-face dalle pleine ou prédalles en béton brut ou isolant.
- Eclairage : luminaires étanches sur détecteurs.
- Ventilation naturelle par grilles en façade.
- Portes d'accès : portes métalliques équipées d'un ferme-porte et d'un lecteur de proximité avec gâche.
- Accroche-vélos.

4.6. Locaux sociaux (Espace commun en RDC du bâtiment B)

4.6.1. Sols

- Carrelage grès cérame 45 x 45, pose sur chape.
- Plinthes assorties

4.6.2. Murs

- Revêtement type toile de verre et peinture de finition.

4.6.3. Plafonds

- Faux-plafond en plaques de plâtre, finition peinture.

4.6.4. Plomberie, Chauffage, ventilation

- Equipement type radiateur et ventilation mécanique raccordée sur groupe du bâtiment.
- WC posé au sol compris lave-mains et évier sur meuble 3 portes selon plans.

4.6.5. Equipement électrique

- Prise de courant : 1 PC par tranche de 5m² pour la pièce principale et prises de courant spécialisée selon équipements en cuisine.
- Eclairage : 4 DCL.

4.7. Locaux techniques

4.7.1. Locaux gaines en rez-de-chaussée selon plan

- Sol : dito circulation
- Murs : béton banché + peinture de propreté.
- Plafond : sous-face dalle pleine ou prédalles en béton brut ou isolant.
- Porte d'accès bois peint ou stratifié au choix selon plan de décoration de l'architecte
- Eclairage : luminaires étanches.

4.8. Local ménage

- Sol : carrelage Grès Cérame, plinthes associées.
- Mur : peinture de propreté.
- Plafond : sous-face dalle pleine béton avec isolation.
- Eclairage : luminaires étanches.
- Ventilation mécanique.
- Porte d'accès : porte bois stratifié ou à peindre.
- Equipements :
 - . 1 vidoir/poste d'eau,

- . 1 WC,
- . 1 ballon d'eau chaude.

5.1. Ascenseur et monte-charges

- 1 ascenseur de type électrique sans local machinerie dans chaque bâtiment collectif,
 - . type = 630 kg, 8 personnes,
 - . vitesse = 1 m/seconde,
 - . manœuvre collective descente,
 - . cabine : parois stratifiées dans la gamme du fabricant, portes finition inox, sol en grès cérame identique aux halls d'entrée,
 - . portes palières inox à rez-de-chaussée, acier peint aux autres niveaux.

5.2. Chauffage, eau chaude

- Local sous-station.

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone / Fibre optique

- Pré-raccordement interne aux bâtiments en fibre optique.
- Prises RJ 45 raccordées à partir de la chambre Telecom la plus proche.
- Equipement de chaque logement :
 - . 1 U dédiée par chambre et 1 U par séjour.

5.3.2. Antennes T.V.

- 1 prise RJ 45 dédiée dans le séjour.
- Réseau raccordé à une antenne.

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

5.4.1. Local poubelles à rez-de-chaussée

- Sans objet : point d'apport volontaire sur domaine public.

5.5. Ventilation mécanique des locaux

- Ventilation mécanique du local ménage.

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptage général

- 1 compteur général dans local gaine en RdC.

5.6.2. Surpresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

- Surpresseur si nécessité dans le local au droit du rez-de-chaussée ou en sous-sol.

5.6.3. Colonnes montantes

- En tube cuivre ou matériaux de synthèse, anti-bélier, vanne d'arrêt.

5.6.4. Branchements particuliers

- En tube cuivre, compteurs individuels E.F. en gaines palières : fourniture et pose par EAU DU BASSIN RENNAIS.

5.7. Alimentation en gaz

- Sans objet.

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Comptages des services généraux

- Compteur services généraux parties communes propres à chaque cage d'escalier.

5.8.2. Colonnes montantes

- Gaines dans parties communes.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

- Comptages individuels dans gaines techniques à l'intérieur des logements.

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

6.1. Voirie et parkings à rez-de-chaussée

- Sans objet.

6.2. Circulation des piétons

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

- Accès aux entrées principales suivant plan de masse du paysagiste.
 - . béton balayé sur étanchéité (emprise parking rez-de-chaussée).

6.3. Espaces verts

6.3.1. Aires de repos

- Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

- Aménagement paysagé suivant plan masse.

6.3.3. Engazonnement

- Suivant plan masse.

6.3.4. Arrosage automatique

- Sans objet.

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs

- Sans objet.

6.5. Eclairage extérieur

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Hublots étanches en applique sur les entrées des bâtiments.

6.5.2. Eclairage des accès

- Eclairage par bornes de 1 ml de hauteur ou mât selon étude d'éclairement.

6.6. Clôtures

- Sans objet.

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau

- Raccordement au réseau de distribution publique.

6.7.2. Gaz

- Sans objet.

6.7.3. Electricité

- Liaisons avec les colonnes montantes à partir des locaux techniques au RdC et des coffrets de façades.

6.7.4. Poste d'incendie, extincteurs

- Extincteurs dans le parc de stationnement.
- Bac à sable

6.7.5. Egouts

- Collecte par canalisations PVC enterrées, raccordement au collecteur sous voie.

6.7.6. Epuration des eaux

- Sans objet.

6.7.7. Télécommunications

- Raccordement au réseau fibre public.

6.7.8. Drainage du terrain

- Sans objet.

6.7.9. Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement sur le terrain

- Suivant recommandations de la ZAC, les eaux pluviales sont captées et dirigées vers 1 bassin d'infiltration et de retenue avant rejet et au collecteur dans le domaine public.

NOTA : Le Maître de l'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suites à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs ou par nécessité technique, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ; ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité équivalente.

Fait à le

Le réservant

Le réservataire

ANNEXE A LA NOTICE NOTARIEE

LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DU PROGRAMME

Le programme **Les Reliefs** atteint une performance énergétique supérieure à la réglementation thermique RE 2020 en vigueur.

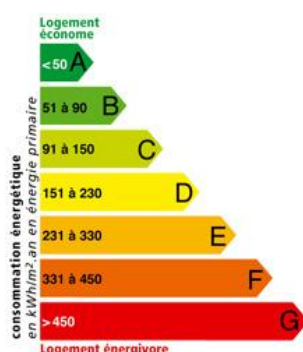
Le niveau de performance est calculé de manière globale, sur l'ensemble de l'immeuble, selon deux types de critères :

- Le critère technique : il prend en compte notamment la conception architecturale du bâti, les matériaux isolants (façades, menuiseries extérieures), le système de production d'eau chaude sanitaire, le système de chauffage, la ventilation mécanique contrôlée, etc...
- Le critère statistique : le calcul prend également en compte un modèle de comportement et d'utilisation du bâti, à savoir des moyennes statistiques d'occupation, pour atteindre un niveau standardisé de performance énergétique.

Ce niveau de performance énergétique global à l'immeuble est une obligation réglementaire, qui doit être distinguée du Diagnostic de Performance Energétique (DPE), dont les résultats peuvent différer.

Le DPE ne fait état que du niveau de performance du logement concerné, dont le calcul est basé sur des éléments différents de celui de l'immeuble (situation et orientation du logement dans le bâti, consommations réelles d'énergie pour le chauffage, le refroidissement et la production d'eau chaude sanitaire, à l'exclusion de toutes les autres formes de consommations d'énergie, telles que l'électroménager et la bureautique).

A ce titre, un logement pourra se voir attribuer dans le DPE la lettre A, B ou C sans qu'il puisse être relevé d'anomalies dans les obligations contractuelles du vendeur.



ANNEXE A LA NOTICE NOTARIEE

LA REGLEMENTATION DITE « PERSONNES A MOBILITE REDUITE »

Les logements du programme **Les Reliefs** sont conformes à la réglementation dite « PMR » (Personnes à Mobilité Réduite) applicable au moment du dépôt du permis de construire.

A ce titre, les zones habitables privées sont conçues pour satisfaire les recommandations en la matière. Sont notamment représentés sur les plans de vente le cas échéant :

- Pour les salles de bains : l'espace réservé pour un bac à douche répondant aux normes PMR.
- Pour les cabinets de toilettes, selon les cas : la cloison démontable à supprimer pour rendre les locaux utilisables selon la norme PMR

Cette information est portée à la connaissance de l'acquéreur dans l'unique but de lui permettre d'adapter son logement aux normes PMR au besoin, à moindre frais et ce conformément à la Loi sans affecter les éléments de structure ou parties communes de l'immeuble.

Cette initiative reste cependant à la charge technique et financière de l'acquéreur ou de ses ayants-droits.

L'acquéreur, dès lors qu'il souhaitera effectuer cette adaptation après livraison, sera tenu de respecter les normes en vigueur et les Documents Techniques Unifiés. Il devra prendre conseil auprès d'un professionnel pour réaliser les travaux dans les règles de l'art afin de conserver les qualités propres de l'immeuble.

Le vendeur ne saurait être tenu responsable de désordres apparus du fait de travaux effectués par l'acquéreur ou ses ayants-droits après la livraison ou la remise des clés.