



une belle vie immobilière



## NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

# Les Terrasses de Beaupré Vannes

**12 logements collectifs**

## Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME.....	3
NOTE GENERALE.....	3
<b>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>4</b>
1.1 INFRASTRUCTURE.....	4
1.2 MURS ET OSSATURE.....	4
1.3 PLANCHERS.....	4
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	5
1.5 ESCALIERS.....	5
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	5
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	5
1.8 TOITURES .....	5
<b>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>6</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES .....	6
2.2 REVETEMENTS MURAUX .....	6
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures).....	6
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES .....	6
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	7
2.6 MENUISERIES INTERIEURES .....	7
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	8
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES .....	8
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	9
<b>3 ANNEXES PRIVATIVES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS : PARKINGS EXTERIEURS.....</b>	<b>12</b>
<b>4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>12</b>
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	12
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES .....	12
4.3 CAGES D'ESCALIERS OUVERTES.....	13
4.4 LOCAUX COMMUNS.....	13
<b>5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>14</b>
5.1 ALIMENTATION EN EAU .....	14
5.2 ALIMENTATION EN GAZ .....	14
5.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	14
<b>6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>15</b>
6.1 VOIRIES ET PARKING.....	15
6.2 CIRCULATION DES PIETONS .....	15
6.3 ESPACES VERTS COMMUNS .....	15
6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	15
6.5 CLOTURES .....	15
6.6 RESEAUX DIVERS.....	15

## **PRESENTATION DU PROGRAMME**

La présente notice concerne la réalisation d'un bâtiment de 12 logements collectifs dans le lot A du lotissement Les Jardins de Kersec – **Rue de Kersec à VANNES.**

### Le projet comprend :

- Un immeuble de type R+2 comportant 12 logements : 5 T2 et 7 T3
- 13 places de stationnement extérieur
- des locaux communs (entretien, OM, etc.)
- d'une SHAB totale d'environ 651.57 m<sup>2</sup>
- sur un terrain d'environ 1 028 m<sup>2</sup>

## **NOTE GENERALE**

Les caractéristiques techniques des bâtiments ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de sécurité incendie.
- à la réglementation acoustique
- à la réglementation thermique RT 2012
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Un certificat de conformité sera délivré à la fin des travaux par le bureau de contrôle indépendant, sur la conformité concernant les réglementations acoustique, thermique et accessibilité handicapés.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

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

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 FOUILLES**

Terrassement préparatoire des plateformes.

#### **1.1.2 FONDATIONS**

Fondations par semelles superficielles selon étude de sol.

### **1.2 MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1 MURS DE FACADES**

Murs de façades en maçonnerie de parpaings, de briques ou en béton.  
Revêtements extérieurs : enduit minéral sur maçonneries ou peinture sur béton.  
Doublage isolant intérieur de type placomur ou similaire selon étude thermique.

#### **1.2.2 MURS PIGNONS**

Dito 1.2.2

#### **1.2.3 MURS MITOYENS**

Dito 1.2.2

#### **1.2.4 MURS EXTERIEURS DIVERS**

Dito 1.2.2

#### **1.2.5 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)**

Murs porteurs en béton banché, éventuellement armé, dimensionnement selon étude béton armé.

#### **1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS**

Entre locaux privatifs contiguës :

En maçonnerie de parpaings, en briques ou en béton.

Avec ou sans doublage sur une face du mur (suivant prescriptions des bureaux d'études thermique et acoustique).

Certains séparatifs pourront être traités en plaques de plâtre sur ossature métallique double et fibre minérale intérieure (type SAD Placostil).

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

En maçonnerie de parpaings, en briques ou en béton.

Avec ou sans doublage sur une face du mur (suivant prescriptions des bureaux d'études thermique et acoustique).

Certains séparatifs pourront être traités en plaques de plâtre sur ossature métallique double et fibre minérale intérieure (type SAD Placostil).

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

- Dalles pleines en béton armé ou dalles de compression sur prédalles, épaisseur et ferrailage suivant étude béton armé.

### 1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dito 1.3.1 + isolation thermique selon localisation et étude thermique.

### 1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito 1.3.1 + isolation thermique selon localisation et étude thermique.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type placostyl 72/48 avec parement plaque de plâtre. Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature avec un isolant type PAR 45.

Renforcement des gaines techniques du point de vue acoustique et tenue au feu selon la réglementation en vigueur.

### 1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales sans isolant.

Dans les salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge, et recevra un traitement étanche au droit des zones faïencées des douches et/ou baignoires (uniquement au droit de la douche et/ou baignoire sur 1,80m hauteur).

## 1.5 ESCALIERS

Escaliers intérieurs en béton armé.

## 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Les chaudières individuelles (cf. article 2.9) sont équipées de conduits concentriques formant amenée d'air + évacuation de fumée [soit individuels, soit collectifs selon configuration des plans].

### 1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ventilation collective par conduits métalliques et extracteur en toiture-terrasse.

Entrées d'air frais dans les pièces principales et extraction d'air vicié dans les pièces de service.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

En PVC extérieur, diamètre suivant débit à évacuer, coloris selon coloris de façade de l'architecte.

### 1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

En PVC, diamètre suivant débit à évacuer, situées en gaines techniques des logements.

### 1.7.3 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement aux réseaux primaires suivant recommandation des concessionnaires et/ou des services techniques de la Ville. Retenue EP avec calibrage du débit de fuite en amont du raccordement au réseau selon protocole ville de Vannes. Pompe de refoulement/relevage si nécessaire suivant étude.

## 1.8 TOITURES

### 1.8.1 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Complexe traditionnel associant pare-vapeur, isolation (selon étude thermique) + étanchéité et

protection selon accessibilité des terrasses.

Les terrasses inaccessibles supérieures sont traitées en autoprotection minérale.

### 1.8.2 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Lanterneau de désenfumage à l'aplomb des escaliers formant également accès en toiture.

Naissances d'EP reprises dans l'étanchéité et souche de sortie des colonnes de VMC des conduits 3CE.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS et CUISINES OUVERTES SUR SEJOURS)

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres, des placards seront revêtus d'un sol PVC collection TRANSIT Plus de marque GERFLOR.

Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en médium (MDF) et de couleur blanche, ou en sapin du Nord peintes.

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (COMPRIS BUANDERIES ET DRESSINGS)

Les sols des WC, salles d'eau seront revêtus d'un sol PVC collection TRANSIT Plus de marque GERFLOR.

Coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront assorties ou en médium (MDF) et de couleur blanche, ou en sapin du Nord peintes.

#### 2.1.3 SOLS DES BALCONS ET TERRASSES

Balcons : parement béton lissé brut avec dispositif particulier pour l'accès PMR face à la porte fenêtre.

Terrasses à rez de chaussée : dalles posées sur lit de sable.

Terrasses en attique: dalles lisses béton posées sur plots de couleur grise (nota : le client a été alerté d'une différence de bain et de finition possible en fonction des livraisons). En attique, l'accès à la terrasse se fera au moyen d'une marche, si la hauteur de franchissement est supérieure à vingt centimètres, cette marche sera uniquement sur le châssis principal du séjour.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX

#### 2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles d'eau au droit du receveur sur 180 cm de hauteur, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage :

Faïence de format 20\*40 ou 25\*40 ou faïence 20\*20 blanche sur 180 cm de marque SALONI ou PIUBELL'ARTE de chez Galerie du carrelage.

#### 2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

### 2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

#### 2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

#### 2.3.2 SOUS-FACE DES BALCONS

Ragréage sur la totalité de la sous face.

### 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les grands châssis seront en PVC coulissant à 2 vantaux. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Les châssis à frappe seront en PVC blanc, avec ou sans partie fixe en allège, nombre de vantaux selon plans. Ils seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Les baies des chambres et cuisine au rez de chaussée selon plans (à l'exception des portes-fenêtres) sont ouvrant à la française.

Les vitrages des salles d'eau sont granités.

### 2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem que pour les pièces principales.

## 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies sont équipées de blocs baies associant 1 coffre de volet roulant intégré à la menuiserie et 1 VR à lames PVC.

Manœuvre VR : manuelle par manivelle.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti soulèvement.

### 2.5.2 PIECES DE SERVICES

Selon plan, les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle à tous les niveaux.

Selon plan, les baies des salles d'eau et WC seront équipées d'un vitrage renforcé ou d'un volet roulant à lames PVC au rez-de-chaussée uniquement. Ces volets seront à manœuvre par manivelle.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti soulèvement.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque KEYOR.

### 2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque XIDOOR modèle Berklon Nova, finition laquée blanche.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque 165mm de marque BRICARD modèle Venise.

Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles d'eau.

Bec de cane avec clé pour les chambres.

Bec de cane simple pour les autres pièces.

### 2.6.3 PORTES PALIERES

Portes palières intérieures

Les portes palières seront iso-phoniques de marque Keyor Climafone 38. Elles seront équipées d'une

serrure de sûreté 3 points modèle 8150 de marque Bricard et d'un cylindre avec 3 clés de modèle Alpha de chez Bricard, de pions anti-dégondages + microviseur, seuil suisse et butée de porte.

Dimensions suivant plans. La finition sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Manœuvre : double béquille sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle Québec Design.

#### **2.6.4 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)**

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque SOGAL collection Simplicity (aménagement intérieur du placard non prévu). Coloris Frêne blanc. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il est prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

#### **2.6.5 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT**

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures. Nombre et dimensions selon plans.

**NB :** La porte sur GTL (tableau électrique) est du type porte de placard toute hauteur SOGAL ou bac encastré avec portes.

### **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

#### **2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

Les garde-corps seront en acier thermolaqué ou en aluminium, remplissage avec panneau en tôle perforée, détail suivant plan architecte.

Séparatif pare-vue entre balcon contigu selon détail de l'architecte et suivant localisation des plans.

### **2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES**

#### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

##### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Finition peinture velours.

##### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Finition peinture velours.

##### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Finition peinture velours.

##### **2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues**

Finition sous-faces de balcons et terrasses en ragréage.

#### **2.8.2 PEINTURES INTERIEURES (TOUTES PIECES DES LOGEMENTS Y COMPRIS BUANDERIES ET DRESSINGS)**

##### **2.8.2.1 Sur menuiseries**

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours (hors portes de placards).

##### **2.8.2.2 Sur murs**

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche lisse finition velours B.

##### **2.8.2.3 Sur plafonds**

Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture blanche projetée type gouttelette grains fins.



#### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

Fourniture et pose d'un évier inox de 1.2 munis de 2 rangs de faïence 20\*20 blanc en dossier, pas de retour de faïence même si celui-ci est posé dans un angle.

### 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Distribution en cuivre ou PER avec barrière anti-oxygène jusqu'aux appareils.

#### 2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Par chaudière gaz individuelle murale mixte (chauffage + eau chaude sanitaire), type Saunier Duval modèle Thermo Plus Condens. Evacuation des gaz brûlés par ventouse individuelle ou conduit 3CE. Thermostat d'ambiance programmable, permettant d'avoir le suivi des consommations de chauffage et d'ECS, conformément à la réglementation RT 2012.

#### 2.9.2.3 Évacuations

Conduits en PVC.

#### 2.9.2.4 Distribution du gaz

En dalle depuis la gaine technique en palier pour l'alimentation de la chaudière.

#### 2.9.2.5 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-vaisselle et le lave-linge.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront être prévues en salle de d'eau, ou dans les buanderies, ou cuisines, suivant plans.

#### 2.9.2.6 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles d'eau seront équipées (suivant plans):

- d'un lavabo sur colonne type ROCA avec 1 rang de Faïence (suivant choix art 2.2.1), complété d'un miroir et d'une réglette lumineuse.
- d'un receveur de douche ultraplat de marque JACOB DELAFON modèle Kyreo ou similaire de dimensions 80x120 cm pour la salle d'eau principale.

Les W-C seront équipés d'un ensemble WC de marque ROCA modèle Sophia avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double.

#### 2.9.2.7 Robinetterie

La robinetterie des salles d'eau sera de type mitigeur à cartouche céramique de marque ROCA référence Polo ou Victoria, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

Pour lavabo : mitigeur traditionnel.

#### 2.9.2.8 Accessoires divers

Les salles d'eau seront équipées d'un ensemble Hydrostyle Confort de marque ROCA ou d'un ensemble de marque Hansgrohe modèle Crometta comprenant une douchette 2 jets, un flexible inox.

## 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

## 2.9.3.1 Type de l'installation

Installation conforme à la NFC15-100, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage RT 2012 (prises et autres usages).

Appareillage série Square Blanc de marque EUR'OHM ou SCHNEIDER.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection HAGER et d'un tableau de communication de marque CASANOVA.

## 2.9.3.2 Puissance à desservir

Selon type d'appartement et installation, courant monophasé.

## 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage encastré de marque EUR'OHM, série Square blanc ou similaire.

Nota : les pièces sans fenêtres seront équipées d'une ampoule LED basse consommation.

Pièces ou fonctions	Eclairage	Prise 16 A non spécialisée (banalisées)	circuits spécialisés au moins		Prise téléphone	Prise T.V/RJ
			Prise 16 A	Prise 32 A		
Séjour	1 DCL (Dispositif de Connexion de Lumière)	1 socle par tranche de 4 m <sup>2</sup> avec mini de 5			1 socle	1 socle sans cordon adaptateur
Chambre (s)	1 DCL	3 socles (+1 socle PMR à l'entrée dans chambre principale)			1 socle dans la chambre principale	1 socle dans la chambre principale. (2 si la surface du logement est >100m <sup>2</sup> ) sans cordon adaptateur
Cuisine	1 DCL + 1 applique	<u>base</u> : 6 socles dont 4 au-dessus du plan de travail <i>N.B.</i> : - Si surface ≤ 4 m <sup>2</sup> , 3 socles dont 2 en hauteur Dont 1 socle pour hotte (h ≥ 2.10m) au-dessus des plaques (emplacement présumé)	1 socle (lave-vaisselle)	1 boîte de connexion ou socle (cuisinière ou plaque de cuisson)		
Circulations "fermées"	1 DCL	1 socle				
W.C.	1 DCL	1 socle				
Lave-linge			1 socle			
Equipements divers (sèche-linge, congélateur, four, etc.)			1 socle unique si ≥ T2			
Salle d'eau	1 DCL + 1 alimentation du caisson applique sur meuble vasque	1 socle				

## 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

#### 2.9.4 CHAUFFAGE - VENTILATION

##### 2.9.4.1 Type d'installation

Par chaudière gaz individuelle murale mixte (chauffage + eau chaude sanitaire), type Saunier Duval modèle THEMA PLUS CONDENS. Evacuation des gaz brûlés par ventouse individuelle ou conduit 3CE suivant la canalisation de la chaudière. Thermostat d'ambiance programmable, permettant d'avoir le suivi des consommations de chauffage et d'ECS.

Chauffage direct par radiateur eau chaude, distribution par tube PER anti-oxygène.

##### 2.9.4.2 Température garantie des pièces

Séjour : 20°C, SDB : 22 °C, chambres et entrée : 18°C.

WC et rangement non chauffés.

##### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs de marque CHAPPEE/DE DIETRICH ou HEVRAD/STELRAD. Ils seront constitués de panneaux gaufrés en acier peint en usine, fixés par consoles sur les murs et cloisons.

Ils seront équipés de robinet thermostatique à l'exception de ceux du séjour.

Le chauffage des SDE sera assuré par des sèche-serviettes à eau ou électrique (suivant étude thermique) de marque ATLANTIC THERMOR (eau) ou NEOMITIS modèle DANIAS ou similaire.

##### 2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable avec bouche d'extraction en cuisine, salle d'eau et WC de la marque ATLANTIC sur détection de présence (avec accu).

##### 2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aérations normalisées, incorporation dans les coffres de volets roulants.

#### 2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

Sans objet

#### 2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

##### 2.9.6.1 Radio / TV / RJ

Une prise TV / RJ dans le séjour et dans la chambre principale. Une troisième prise sera prévue pour les logements dont la surface est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et sera placée dans une chambre.

La réception des émissions est réalisée à partir d'une antenne collective située en terrasse d'immeuble.

##### 2.9.6.2 Téléphone

Une prise RJ45 dans le séjour, et dans la chambre principale (cf. tableau p14).

##### 2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un poste visiophone (noir et blanc) par logement asservi à une platine d'appel à l'entrée de l'immeuble.

#### 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

- Desserte de la fibre optique du pied de colonne jusqu'au tableau de communication de chaque logement (1 fibre/logement).
- Détecteur de fumée pour logement : Conformément à la nouvelle réglementation incendie en terme d'habitation, 1 seul détecteur de fumée sera installé dans l'entrée du logement.

### **3 ANNEXES PRIVATIVES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS : PARKINGS EXTERIEURS**

#### **3.1.1 SOLS**

En enrobé.

#### **3.1.2 DELIMITATION AU SOL ET SYSTEME DE REPERAGE**

Peinture blanche

#### **3.1.3 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES**

Sans objet

### **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

#### **4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

##### **4.1.1 SOLS**

Le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de marque PIUBELL'ARTE Galerie du carrelage ou SALONI et d'un tapis d'entrée encastré.

##### **4.1.2 MURS**

Peinture, revêtement mural ou autre, au choix de l'architecte.

##### **4.1.3 PLAFONDS**

Faux-plafond décoratif et acoustique type Gyptone ou similaire.

##### **4.1.4 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

Porte en aluminium laqué, avec système de condamnation électrique par ventouse électromagnétique.

Contrôle d'accès : platine extérieure, permettant l'appel depuis l'entrée, de chaque logement, et décondamnation à distance de la porte depuis chaque visiophone (noir et blanc).

La platine est équipée d'un digicode pour les résidents permettant la décondamnation de la porte. Pour les besoins des concessionnaires (PTT, EDF, GDF, FT) des badges type Vigik seront fournis.

##### **4.1.5 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS**

Les boîtes aux lettres de marque DECAYEUX ou SIRANDRE seront posées en applique suivant plans de l'architecte. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

##### **4.1.6 TABLEAU D'AFFICHAGE**

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

##### **4.1.7 ELEMENTS DE DECORATION**

Hall équipé d'un miroir 80\*180cm

##### **4.1.8 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Appliques et/ou spots commandés par détecteurs de présence

#### **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES**

##### **4.2.1 SOLS**

Le sol du rez-de-chaussée attenant au hall sera revêtu de moquette BALSAN modèle Best ou d'une

moquette de marque LANO modèle Zen avec plinthes en sapin de 10 x 70 mm suivant plans d'architecte.  
Le sol des circulations de paliers d'étages : dito rez de chaussée.

#### 4.2.2 MURS

Dans le hall (sas d'entrée) peinture velours finition B.  
Dans l'ensemble des circulations, rez-de-chaussée et étages, application d'une peinture finition B velours.

#### 4.2.3 PLAFONDS

Faux plafond acoustique de type Gyptone au rez-de-chaussée, au RDC et aux étages enduit projeté de type gouttelette fine.

#### 4.2.4 PORTES

Porte bois vitrée intérieure entre SAS et circulation à rez-de-chaussée, avec ferme porte et ventilation haute et basse pour la gaine gaz si nécessaire.

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle Québec Design et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médium avec paumelles, finition par peinture.

#### 4.2.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux. L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. L'allumage des paliers et circulation sera commandé par détecteur de présence et munis d'ampoules LED.

### 4.3 CAGES D'ESCALIERS OUVERTES

#### 4.3.1 SOL DES PALIERS

Moquette BALSAN modèle Best sur paliers, marches et contremarches y compris les accessoires PMR, seuil et appel à la vigilance

#### 4.3.2 MURS et PLAFONDS

Peinture projetée en sous face de l'escalier et palier :  
Peinture velours sur mur velours finition B

#### 4.3.3 ECLAIRAGE

Dito 4.2.5.

### 4.4 LOCAUX COMMUNS

#### 4.4.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Locaux 2 roues à rez-de-chaussée avec accès direct de l'extérieur  
Ventilation naturelle par grilles de ventilation en façade (porte et mur de façade) pour les locaux du RDC.  
Portes métalliques ou bois peintes, avec fermes portes hydrauliques.  
Finition des locaux : brut fini.  
Eclairage par plafonnier avec détecteur de présence.

#### 4.4.2 LOCAL ENTRETIEN

Local entretien à rez-de-chaussée, sous la cage d'escalier, accès depuis le hall d'entrée

Equipement : un poste d'eau dans le bâtiment  
Finitions : peinture de propreté pour murs et plafond, sol béton brut.

#### 4.4.3 LOCAL ORDURES MENAGERES

Sol : brut fini  
Murs : brut fini  
Plafond : brut fini  
Eclairage par hublot et allumage sur détecteur de présence.

### 5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

#### 5.1 ALIMENTATION EN EAU

##### 5.1.1 COMPTAGES GENERAUX

Compteur général eau froide dans un regard en limite de propriété ou dans le bâtiment, selon prescriptions du concessionnaire (le service des eaux de la ville de Vannes).

##### 5.1.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

Selon nécessité et pression délivrée par le Service de l'Eau.

##### 5.1.3 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques palières.

##### 5.1.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Piquage par logement avec robinet d'arrêt et manchette pour compteur (frais de pose et mise en service à charge de l'acquéreur).

#### 5.2 ALIMENTATION EN GAZ

##### 5.2.1 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques palières avec ventilation.

##### 5.2.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Branchements individuels avec compteurs dans la gaine palière (frais de pose et mise en service à charge de l'acquéreur).

Pour les besoins de la livraison et des essais, nous poserons un bipass. Une fois la livraison effectuée le bipass sera démonté.

#### 5.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

##### 5.3.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage pour services généraux.

##### 5.3.2 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques palières.

##### 5.3.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels situés dans les logements (frais de pose et mise en service à charge de l'acquéreur).

Pour les besoins de la livraison, ENEDIS fera une mise en service groupée avec une puissance minimum.

L'occupant devra se signaler dès la prise de possession de son logement, à défaut ENEDIS pourra couper le logement en électricité.

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

### **6.1 VOIRIES ET PARKING**

#### **6.1.1 VOIRIES D'ACCES, TROTTOIRS, PARKINGS VISITEURS**

Sol en enrobé avec matérialisation des places avec peinture

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS**

Sol en enrobé.

### **6.3 ESPACES VERTS COMMUNS ET A JOUISSANCE PRIVATIVE**

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

Les logements du Rez de Chaussée bénéficient d'un jardin à usage privatif (fermé par 1 haie vive), et d'une terrasse en dalles béton posée sur lit de sable. Le Jardin est clôturé par un grillage torsadé de 0.80 m de haut. Un passage en fonds est aménagé pour permettre l'entretien du jardin par la copropriété. Il n'est pas prévu de portillons.

### **6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

Par applique sur détecteur de présence

#### **6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS**

Balisage des cheminements PMR selon réglementation.

### **6.5 CLOTURES**

#### **6.5.1 SUR RUE**

Sans objet

### **6.6 RESEAUX DIVERS**

#### **6.6.1 EAU**

Branchement depuis le réseau primaire.

#### **6.6.2 GAZ**

Branchement depuis le réseau primaire.

#### **6.6.3 ELECTRICITE**

Branchement depuis le réseau primaire.

**6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété s'ils s'avèrent nécessaire.

**6.6.5 EGOUTS**

Voir article 1.7.3.

**6.6.6 EPURATION DES EAUX**

Sans objet

**6.6.7 TELECOMMUNICATIONS**

Voir article 2.9.6.

**6.6.8 DRAINAGE DU TERRAIN**

Selon préconisation de l'étude de sol.

**6.6.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN**

Selon recommandation et annexes au permis de construire.

