

**Green Art
Rue Maupertuis
à Brest**

***CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE
25 LOGEMENTS***

Bâtiment 
RT 2012*

**NOTICE DESCRIPTIVE
SOMMAIRE**

La notice descriptive contractuelle sera déposée au rang des minutes du Notaire lors de la signature de l'acte de vente.
Sauf stipulation contraire, les marques figurées dans le présent document n'y sont indiquées qu'à titre indicatif, de manière à définir le niveau de qualité recherché.

* Règlementation Thermique

GENERALITES

Le projet se situe rue Maupertuis à Brest. Il consiste en la construction d'un immeuble de logements collectifs desservi par deux cages d'escaliers. La cage A au nord, se développe sur 4 niveaux + attique. La cage B, à l'Est sur 3 niveaux + attique. L'opération réunit au total 25 logements répartis sur 2 cages d'escaliers composées de 18 à 7 appartements chacun, du T2 au T4. Le programme respectera la réglementation thermique la R.T. 2012.

PARTIES COMMUNES

FONDATIONS

- Terrassement préparatoire des plates-formes et fouilles en rigoles et en trou isolé suivant étude de sol et étude de structure
- Fondation par Massifs et longrines ou Semelles filantes et agglos pleins alvéolés selon étude de sol et étude de structure
- Semelles en béton armé.

Infrastructure

- Assise des murs porteurs en parpaings pleins alvéolés ou voiles béton banché
- Feutre bitumeux sur l'arase supérieure des maçonneries de fondation
- Etanchéité verticale pour les parties enterrées
- Drainage périphérique des bâtiments
- Plancher bas RDC, poutrelles hourdis isolées Up0.23, ou coulé sur place suivant étude béton.

Superstructure

Selon étude béton armé

- Murs périphériques en maçonnerie d'agglomérés ou voiles béton banché suivant étude béton
- Murs de refends intérieurs en maçonnerie d'agglomérés ou voiles béton banché suivant étude béton
- Poteaux, poutres et chevêtres en béton armé suivant étude béton
- Raidisseurs en béton armé avec ancrage des aciers dans les poteaux
- Plancher béton de type dalle pleine à partir d'éléments béton armé ou précontraint suivant étude structure (prédalle BA+dalle coulée en place)
- Balcon en béton finition brute suivant plans
- Murs en agglomérés (épaisseur suivant plans) pour le local vélo et local poubelle
- Escalier en béton préfabriqué ou coulé sur place compris palier intermédiaire
- Pénétration des réseaux divers (eau, téléphone, électricité)
- Seuils PMR au droit des portes-fenêtres ou baies suivant plans, glacis en béton moulé pour appui de baies.

Bardage

- Résille bois ou composite en habillage du dernier niveau suivant plans
- Bardage bois sur local vélo

Enduits

- Enduit teinté dans la masse, finition grattée fin ou taloché sur façades extérieures du bâtiment, coloris au choix de l'architecte.
- Ponctuellement, éléments de béton peints couleur au choix de l'architecte

Couverture

- Etanchéité type bitumeuse avec isolation pour terrasse non accessible au dernier niveau suivant plans
- Etanchéité auto-protégée en toiture de la terrasse du local vélo en bac acier
- Fenêtre de toit pour désenfumage avec commande à distance
- Descente EP en PVC.

Menuiseries extérieures

- Menuiseries de type bloc baie en aluminium laqué bi-color gris anthracite à rupture de pont thermique pour les menuiseries avec coffres et volets roulants intégrés avec manœuvre manuelle
- Clés sur organigramme.

Métallerie

- Garde-corps des terrasses réalisés en aluminium ou acier galvanisé avec vitrage feuilleté suivant plans
- Mains courantes acier galvanisé en jouées d'escaliers intérieurs
- Bloc-porte acier compris ferme-porte sur local poubelle suivant plans
- Garde-corps à barreaudage vertical au dernier étage des escaliers intérieurs.

Menuiserie intérieure

- Bloc porte CF 1/2H pour accès local ménage
- Miroir dans hall d'entrée
- Ensemble de boîtes aux lettres et tableau d'affichage
- Façade de gaines techniques CF 1/2H sur huisserie bois exotique
- Plinthe droite en médium dans circulations communes aux étages et à crémaillère sur mur extérieur de l'escalier.

Cloisons

- Faux-plafonds suspendus en dalle démontables 60x60 sur hall et dégagement RDC

Revêtements de sols

- Chape flottante thermo-acoustique à RDC
- Revêtement en grès cérame dans hall y compris plinthes
- Revêtement type FLOTEX classic sur circulations communes aux étages, couleur au choix de l'architecte
- Tapis essuie pieds de type FLOTEX, ou équivalent

Revêtement mural

- Béton brut sur murs local ménage
- Revêtement mur décoratif en mousse vinyle pour hall et circulations communes
- Peinture de couleur blanche sur cage escalier.

Electricité

- Appareillage type Odace de chez Schneider ou équivalent
- Portier d'immeuble vidéo à défilement avec système de badges type VIGIK (3 badges par logement).

Télévision

- Station d'antenne comprenant la mise en place d'antenne terrestre VHF, UHF et FM en toiture
- Station d'amplification dans colonne de distribution.

Ascenseur

- Ascenseur 630kg avec miroir intérieur
- Cabine finition carrelage dito hall
- Porte inox au RDC et peinte aux étages.

Voirie et réseaux divers

- Plantation d'arbres y compris fosses suivant plan
- Réalisation des plates-formes de voirie avec finition enrobée
- Surface en enrobé au droit des entrées et cheminement piéton suivant plans

TRAVAUX DES PARTIES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- Bloc porte palière à âme pleine muni de serrure avec fermeture trois points finition stratifiée ou peint, coloris au choix de l'architecte
- Porte de distribution isoplane gravée à âme alvéolaire
- Porte de placard coulissante blanche de type SOGAL gamme bâtiment suivant plan
- Clefs sur organigramme.

Cloisons doublages

- Doublages thermiques & acoustique de type DOUBLISSIMO. Epaisseur suivant étude thermique
- Cloisons pièces humide de type PLACOMUR PPM ou équivalent
- Gains techniques en PLACOPAN ou carreaux de plâtre
- Cloisons de distribution de 70mm d'épaisseur de type PLACOSTIL avec isolation phonique incorporée.

Revêtement de sol – faïence

- Chape sur l'ensemble des surfaces des logements et avec isolation thermique de type TMS pour les logements en RDC
- Revêtements de sols PVC U2sP2 dans la gamme Green art de chez FORBO avec affaiblissement acoustique $L_w=20\text{dB}$, dans l'ensemble des pièces sauf salle de bain y compris plinthes sapin peintes
- Carrelage grès cérame pour les salles de bains suivant plans y compris plinthes, gamme Initiale de chez POINT P
- Salle de douche : faïence dans la gamme Initiale de chez POINT P toute hauteur, en périphérie du bac à douche, habillage du socle de bac à douche.

Peinture

- 2 couches de finition mate sur plafond
- préparation et 1 couche d'impression sur les murs, plus 1 couche en mat blanc, finition prêt à tapisser.

Electricité/VMC

- Appareillage des logements de la série ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent
- Installation conforme à la NFC 15.100 et aux recommandations PROMOTELEC
- Ventilation mécanique hygroréglable
- Prises TV : 1 prise usager dans séjour et dans chambre principale suivant plans
- Prises Téléphone : 1 prise usager dans séjour et chambre suivant plans.

Chauffage gaz

- Chaudière à ventouse, à condensation à micro accumulation pour chauffage et production d'ECS avec ballon intégré
- Distribution en tube cuivre ou en tube PER
- Radiateur de type REGANNE 3000 de chez FINIMETAL ou similaire
- Régulation de la température par pièce au moyen de robinets thermostatiques suivant étude thermique
- Régulation centrale par thermostat avec programmation hebdomadaire sur secteur.

Plomberie

- Evier en acier inoxydable 18/10 avec 2 cuves et 1 égouttoir avec mitigeur VICTORIA de chez ROCA, et meuble mélaminé blanc 3 portes
- Meuble vasque largeur suivant plans comprenant un plan vasque, 2 portes, y compris bandeau lumineux et miroir. Mitigeur série VICTORIA de chez ROCA
- Receveur de douche en grès de coloris blanc y compris mitigeur et ensemble de douche suivant plans
- Cuvette de WC en céramique émaillé de coloris blanc avec économiseur d'eau 3/6 litres.

Espaces verts & Divers

- Engazonnement des jardins pour les logements en Rez-de-Jardin
- Haie séparative des jardins privatifs suivant le plan
- Grillage plastifié vert en limite entre jardins privatifs suivant le plan

En option :

- Cabine de douche en acier laqué blanc
- Motorisation des volets roulants
- Création de placard supplémentaire
- Aménagement des placards
- Parquet stratifié dans séjour et/ou chambres

A _____, le

Le RESERVATAIRE

Le RESERVANT