Les Hauts de Feunteun
Bâtiments 2, 3 & 5
à QUIMPER

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 87 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

L'ensemble immobilier implanté au carrefour de la Rue Chanoine Kerbrat et Avenue de la France Libre, se compose de 87 logements répartis en 6 bâtiments (Bâtiments n°1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 7), sur 2 niveaux de sous-sol. Le maître d'ouvrage de ce projet est la SCCV Les Hauts de Feunteun.

Les bâtiments n°1, 4 & 7 pourront être destinés à recevoir des logements conventionnés.
Le projet sera conforme aux exigences générales du code de la construction ainsi qu'à la règlementation thermique, la R.T. 2012.
Les deux niveaux de parkings en sous-sol pourront être gérés en AFUL, ou ASL, suivant le règlement de copropriété
Le bâtiment n°4 pourra être réalisé lors d'une deuxième tranche de travaux.
Le maitre d'ouvrage se réserve la possibilité de transformer des logements en locaux d'activités, locaux commerciaux, ou bureaux.

PARTIES COMMUNES

Infrastructures

- Terrassement préparatoire des plates-formes et fouilles en rigoles et en trou isolé, suivant plan de structure.
- Fondations en fonction de l'étude de sol, réalisée par un bureau d'études spécialisé, avec accord du bureau d'études de structure et du bureau de contrôle.
- Plancher bas des deux niveaux de sous-sol en enrobé ou en béton, y compris rampe d'accès.
- Voile périphérique du sous-sol en béton banché.
- Plancher haut du sous-sol en dalle pleine ou prédalle précontrainte, suivant étude béton armé, et flocage au plancher haut du 1er niveau de sous-sol, suivant étude thermique.
- Maçonnerie de parpaings de 10 cm en séparatif des celliers et locaux techniques.
- Protection des parois enterrées, suivant étude de sol.
- Cuvettes ascenseurs comprenant radier, contre-radier et cuvelage.
- Drainage périphérique du bâtiment.
- Caniveau à grille en pied de rampe.
- Séparateur hydrocarbure.
- Pénétration des réseaux divers (eau, téléphone, électricité, gaz).

Superstructures

Suivant étude béton armé

- Escalier intérieur en béton armé.
- Voiles de béton banché de refends ou parpaings, suivant étude béton armé et plans.
- Plancher béton de type coulé en place ou prédalle, suivant étude structure, épaisseur 20 à 25 cm y compris intégration de tous réseaux.
- Poteaux, poutres et chevêtre en béton armé, suivant étude béton armé.
- Balcons en béton brut ou avec platelages bois, suivant plans.
- Acrotère, garde-corps en béton armé surmontés d'une lisse en acier thermolaquée ou peinte suivant plans.
- Celliers intérieurs finition brut, sol en béton lissé et mur en aggloméré ou béton banché brut.

Enduits/Ravalements

- Revêtement de façade en peinture de classe D2 ou enduit teinté dans la masse finition grattée fin ou talochée, sur façades extérieures du bâtiment avec coloris au choix de l'architecte.
- Retombée de bardage aspect Zinc sur les appartements des derniers niveaux en attique.
- Ponctuellement en façade Rue Chanoine Kerbrat et Rue Park Ménez, béton matricé aspect pierre suivant plan.

Couverture

- Etanchéité type bitumeuse auto-protégée avec isolation pour les terrasses du dernier niveau suivant plan. Toiture de type végétalisée en dernier niveau du bâtiment n°5.
- Terrasse bois en Pin traité ou équivalent pour terrasses accessibles des logements suivant plan.
- Toiture aspect Zinc sur charpente bois suivant plan.
- Désenfumage avec commande à distance aux derniers niveaux
- Descente EP en PVC ou aspect zinc.

Menuiseries extérieures

- Menuiseries en aluminium de type K-line ou équivalent bicolore (blanc intérieur), avec coffres de volets roulants de type bloc baie apparent.
- Menuiseries coulissantes en aluminium de chez K-line ou équivalent bicolore (blanc intérieur), suivant plan, avec coffres de volets roulants de type bloc baie apparent.
- Menuiserie avec fermeture par volets roulants électriques dans l'ensemble du logement.
- Ensemble de hall d'entrée en aluminium laqué RAL, couleur au choix de l'architecte.
- Clés sur organigramme.

Métallerie

- Pare-vue entre les logements en cadre acier galvanisé ou thermolaqué avec remplissage en vitrage feuilleté opale.
- Garde corps des terrasses réalisés acier galvanisé ou thermolaqué remplissage en vitrage feuilleté opale, suivant plans.
- Mains courantes acier galvanisé peintes ou thermolaquées en jouées d'escaliers intérieurs.
- Bloc-porte en acier galvanisé sur local poubelle et local vélo suivant plans.
- Garde-corps à barreaudage vertical au dernier étage des escaliers intérieurs.
- Porte d'accès commun aux parkings en sous-sol métallique automatique, avec ouverture par télécommande radio (1u/place).

Menuiserie intérieure

- Bloc porte CF 1/2H pour accès local ménage.
- Miroir dans hall d'entrée.
- Ensemble de boîtes aux lettres en acier laqué, couleur au choix de l'architecte.
- 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 le hall au RDC.

Revêtements de sols

- Revêtement en grès cérame 60*60 dans hall y compris plinthes.
- Revêtement de sol en moquette grand trafic sur circulations communes aux étages, couleur au choix de l'architecte.
- Tapis essuie pieds de propreté textile tufté dans hall.
- Peinture de sol sur escalier entre le rez-de-chaussée et les 2 niveaux de sous-sol.
- Sol PVC de type Forbo sur escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage.
- Béton brut pour local vélo et caves.

Revêtement mural

- Béton brut sur murs local ménage, local vélo et celliers.
- Revêtement mur décoratif en mousse vinyle pour hall & circulations communes.
- Peinture de type gouttelette dans les cages d'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 (excepté dans le bâtiment 5)

- Ascenseurs 630 kg avec revêtement vertical stratifié, miroir en fond de paroi et revêtement de sol en grès fin vitrifié, identique au hall.
- Porte en inox brossé au rez-de-chaussée.
- Porte finition peinture aux étages.

Espaces Verts, Voirie et réseaux divers

- Réalisation des rampes d'accès au sous-sol, des porches entre logements et circulations piétonnes communes réalisés en enrobé, ou béton.
- Espaces en toit-terrasse végétalisés suivant plan,
- Parcelle boisée, conservée en partie Sud, classée en zone Naturelle au P.L.U de la ville de Quimper, cadastrée AN n°73,
- Cheminement piéton traversant réalisé en enrobé ou en béton désactivé.

TRAVAUX DES PARTIES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- Bloc portes palières à âme pleine muni de serrure avec fermeture trois points finition stratifiée, coloris au choix de l'architecte.
- Portes de distribution isoplane gravées à âme alvéolaire.
- Portes de placard coulissantes blanches de type SOGAL gamme bâtiment suivant plan.
- Aménagement intérieur, moitié penderie, moitié étagère en mélaminé blanc.
- Clefs sur organigramme.

Cloisons doublages

- Doublages thermiques & acoustique de type DOUBLISSIMO. Epaisseur suivant étude thermique.
- Cloisons pièces humides de type PLACOMUR PPM ou équivalent.
- Gaines 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 flottante sur l'ensemble des logements, sauf en cas d'impossibilité technique, avec isolation de type TMS pour les logements à RDC.
- Carrelage grès émaillé gamme Les Hauts de Feunteun de chez Point P pour l'ensemble des pièces sauf les chambres suivant plans y compris plinthes.
- Revêtements de sols de type parquet stratifié dans la gamme Les Hauts de Feunteun, y compris plinthes sapin peintes dans les chambres et placards attenants.
- Salle de douche ou salle de bain : faïence dans la gamme Les Hauts de Feunteun de chez POINT P toute hauteur, en périphérie du bac à douche, habillage du socle de bac à douche ou dans l'emprise de la baignoire toute hauteur, compris habillage du tablier de baignoire et trappe de visite.

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.
- Indicateur de consommation d'énergie électrique intégré au tableau général suivant réglementation en vigueur.

Chauffage gaz/ballon électrique

- 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, en acier laqué blanc.
- Radiateur sèche serviette eau chaude dans les salles de douche en acier laqué blanc
- Régulation de la température par pièce au moyen de robinets thermostatiques suivant étude thermique.
- Régulation centrale par thermostat avec programmation hebdomadaire sur secteur.

Plomberie

- Emplacement pour évier en attente suivant plan (1 alimentation eau froide, 1 alimentation eau chaude et 1 évacuation.

- Meuble vasque 0.70m suivant plans comprenant un plan vasque, 2 portes, y compris bandeau lumineux et miroir. Mitigeur série VICTORIA de chez ROCA.
- Receveur de douche de type FLIGHT de chez JACOB DELAFON coloris blanc y compris mitigeur et ensemble de douche suivant plans.
- Baignoire en acrylique 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.

A , le

Le RESERVATAIRE **Le RESERVANT**

En option :

- Fourniture et pose d'un meuble évier en mélaminé blanc 3 portes y compris cuves en inox 2 bacs et égouttoir,
- Centralisation de la commande d'ouverture et de fermeture volets roulants,
- WC suspendus,
- Radiateur sèche serviette mixte,