POLIMMO
PÔLE IMMOBILIER DE BRETAGNE ATLANTIQUE

SCCV TERRE OCEAN
"Le Domaine de Ker Gwenan"
Rue Hent Roudou
à FOUESNANT

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
DE 6 collectifs de 6 logements

Bâtiment
RT* 2012

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Document provisoire
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.
Dernière mise à jour le 26 juillet 2018

* Règlementation Thermique

GENERALITES

Le programme se compose de 6 collectifs de 6 logements.
Le contrôle technique est assuré par un organisme spécialisé et agréé.
Les installations réalisées sont conformes aux normes, réglementations et aux Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ou tout autre organisme agréé, en vigueur à la date du dépôt de demande de permis de construire, et notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) et la règlementation thermique RT 2012.
Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité, en cas de besoin, de remplacer les prestations prévues par des prestations de qualité au moins équivalente.
Les teintes, coloris et finitions de façades et pignons des bâtiments, des revêtements des parties communes des immeubles et de leurs dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les autorités administratives compétentes.

PARTIES COMMUNES

Fondations
- Terrassement préparatoire des plates-formes et fouilles en rigoles ou en trou isolé suivant plan de structure,
- Fondations réalisées suivant étude de sol (pieux, ou semelles filantes ou isolées en béton armé),

Infrastructure
- Assise des murs porteurs en parpaings pleins alvéolés,
- Feutre bitumeux sur l'arase supérieure des maçonneries de fondation,
- Etanchéité verticale pour les parties enterrées et mise en place d'un delta MS avec bande Trapco métallique en tête pour les zones en contact avec le remblai.

Superstructure *(Selon étude béton armé)*
- Murs périphériques en agglomérés de 0.20 ou voiles de béton banché en béton armé suivant étude béton,
- Cloisons séparatives des logements ou séparatives entre logements et circulations communes en béton ou agglo ou plaques de plâtre suivant localisation,
- 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 traditionnel type poutrelle hourdis au premier à partir d'éléments suivant étude structure, plancher en béton armé type prédalle avec dalle de compression aux étages,
- Escalier en béton préfabriqué ou coulé sur place,
- Pénétration des réseaux divers (eau, téléphone, électricité),
- Balcons en béton armé en finition brut

Enduits et Plaquage
- Revêtement de façade extérieur en enduit gratté à base de liants hydrauliques ou en peinture de classe D2 sur façades extérieures des bâtiments, coloris au choix de l'architecte des Bâtiments de France.
- Plaquage en pierre naturelle au rdc dans l'entrée suivant plan

Charpente
- Charpente traditionnelle en sapin du Nord pour sablières, intermédiaires et faîtières ou fermette suivant étude charpente,
- Solivage bois en sapin du Nord. Arbalétrier éventuellement en lamellé-collé suivant étude,
- Cache-moineaux en PVC.

Couverture
- Couverture en ardoise naturelle d'Espagne et zinc naturel suivant plan,
- Désenfumage automatique de la cage d'escalier, si besoin suivant réglementation incendie.
-Toiture de la cage d'escalier en étanchéité auto-protégée

Menuiseries extérieures
- Ensemble de hall d'entrée en aluminium avec couleur au choix de l'architecte,
- Menuiseries extérieures en aluminium à rupture de ponts thermiques équipées de double vitrage suivant plan,
- Fermetures des fenêtres et porte-fenêtres par volets roulants à manœuvre par tringle oscillante sur l'ensemble des menuiseries extérieures des parties privatives,

Métallerie
- Garde-corps à ossature métallique et à remplissage par panneau métallique ajourés sur balcons suivant plan,
- Mains courantes en acier galvanisé en jouées d'escaliers intérieurs.

Menuiserie intérieure
- Bloc-porte CF 1/2H pour accès local commun,
- Ensemble de boîtes aux lettres décoratives,
- Façade de gaines techniques CF 1/2H sur huisserie bois exotique.

Revêtements de sols
- Chape flottante acoustique sur les circulations communes,
- Revêtement de sol carrelage gamme habitat dans hall d'entrée et circulation au rez-de-chaussée,
- Revêtement de sol textile type Flotex ou équivalent dans les parties communes aux étages (couloirs de distribution des logements) et sur escalier avec contraste visuel suivant la règlementation en vigueur,
- Tapis essuie-pieds de type Flotex, ou équivalent.

Revêtement mural & plafond
- Revêtement mural de type Bufflon ou équivalent dans le hall, les circulations aux étages et l'escalier,

Electricité
- Appareillage type ODACE de chez Schneider ou équivalent,
- Portier d'immeuble vidéo à défilement avec système de badges type Vigik (3 badges / logements) de chez Urmet Captiv,

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

Voirie et réseaux divers
- Mise en place de plantations garnissantes suivant plan,
- Eaux usées du bâtiment raccordées au réseau général extérieur (tout à l'égout), regard sur voirie,
- Alimentation des différents logements en eau, électricité, téléphone, télévision et gaz naturel depuis les réseaux existants sur le domaine public,
- Réalisation des plates-formes de voirie avec finition enrobée,

Annexes
- Locaux communs, celliers: sol, mur et plafond en béton brut ou parpaing brut, cloison séparative entre celliers en parpaing, ajouré sur les dernières rangées.

PARTIES PRIVATIVES (LOGEMENTS)

Menuiseries intérieures
- Portes intérieures isoplane à âmes alvéolaires
- Placards à portes coulissantes couleur de couleur blanc non équipé suivant plan architecte
- Portes d'entrée des logements à âme pleine stratifiées ou peintes avec joint isophonique périphérique, et serrure de sureté 3 points avec fourniture de clefs sécurisées.

Cloisons doublages
- Doublages thermiques & acoustiques de type Doublissimo ou équivalent + 13mm de plaque de plâtre suivant étude thermique,
- Cloisons pièces humides de type Placomur PPM ou équivalent,
- Gaines techniques en Placopan ou carreaux de plâtre ou similaire,
- Cloisons de distribution de type Placostil ou équivalent 72/48 avec isolation acoustique,
- Rampants & plafond du dernier niveau de type Placostill ou équivalent sur charpente bois, avec membrane de perméabilité à l'air.

Revêtements de sols
Chape sur l'ensemble des surfaces des logements et avec isolation thermique de type TMS ou équivalent pour les logements au rez-de chaussée ou 1er étage pour le cas des logements sur celliers.
- salle de douche : carrelage en grès émaillé, dimensions et choix de l'acquéreur dans la gamme habitat de chez Point P avec plinthes assorties.
- L'ensemble des autres pièces : Revêtement de sol U2SP2 dans la gamme Polimmo standing de chez Forbo

Revêtements muraux
- Peinture : préparation et 1 couche d'impression sur les murs, plus 1 couche en mat blanc pour une finition prêt à tapisser
- Plafonds et boiseries recevant une peinture mate,
- Peinture des portes et huisseries,
- Faïence dans la gamme habitat de chez Point P, toute hauteur, en périphérie du bac à douche, habillage du socle de bac à douche.

Electricité
- Installation conforme à la réglementation en vigueur sous tubes encastrés à partir du tableau abonné, conforme norme NFC 15 100,
- Appareillage de type « Odace » de chez Schneider ou similaire,
- Antenne collective permettant la réception des chaînes de la T.N.T,
- Prises T.V dans séjour et chambre principale,
- Prises téléphone dans séjour, chambres et cuisine,

Ventilation
- Du type mécanique contrôlée simple flux « hygro B » avec groupe d'extraction en combles des logements du dernier niveau,
- Entrées d'air à isolation phonique dans les menuiseries ou les coffres de volets roulants.

Chauffage
- Chauffage et production d'eau chaude au gaz conforme aux normes en vigueur, par chaudières individuelles à ventouse et micro-accumulation de type Mira C green de chez Chaffoteaux et Maury ou équivalent,
- Thermostat d'ambiance,
- Radiateurs à circulation d'eau de type Regane 3000 de chez Finimetal ou similaire,

Plomberie/Sanitaire
Les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
- Meuble-vasque blanc dans la salle de douche avec robinet mitigeur de de type Victoria de chez ROCA ou équivalent, miroir, bandeau lumineux, rangement bas,
- Bac à douche suivant localisation, en grès de coloris blanc y compris mitigeur et ensemble de douche
- Cuvette de WC en céramique émaillé de coloris blanc avec économiseur d'eau 3/6 litres
- Attentes alimentations et évacuations pour évier et machines à laver (lave-vaisselle, lave linge) dans cuisine, salle de bains,

A , le

Le RESERVATAIRE **Le RESERVANT**