POLIMMO
PÔLE IMMOBILIER DE BRETAGNE ATLANTIQUE

« KER MAEN»
à Elven

Bâtiment
RT 2012

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 33 APPARTEMENTS ET UNE SURFACE COMMERCIALE

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.

GENERALITES

Le programme se compose de 33 logements répartis en 2 bâtiments. La présente notice concerne le bâtiment A donnant rue Ste Anne de 21 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

INFRASTRUCTURE

- 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, avec accord du bureau d'études de structure et du bureau de contrôle.
- Plancher bas du sous-sol en enrobé ou en dallage béton sur terre plein, 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,.
- Protection des parois enterrées, suivant étude de sol.
- Cuvette ascenseur 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).

SUPERSTRUCTURE

Suivant étude béton armé

- Escalier entre sous-sol et rez-de-chaussée en béton armé.
- Voiles de béton banché de refends ou parpaings, suivant étude béton armé et plans.
- Plancher béton de type traditionnel à partir d'éléments béton armé ou précontraint, suivant étude structure, épaisseur 20 ou 25 cm.
- Poteaux, poutres et chevêtre en béton armé, suivant étude béton armé.
- Balcon en béton finition brute, suivant plans.
- Escalier intérieur en béton armé.
- Acrotère, garde-corps en béton armé, suivant plan.

Bardage

Suivant plan .

- Bardage bois brut en lames pose horizontale type douglas ou équivalent

Ravalement

- 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 suivant plan

Étanchéité

- Terrasse avec étanchéité protection par végétalisation pour le plancher haut de la surface commerciale
- Étanchéité auto-protégée en toiture terrasse haute non accessible, avec isolation thermique.
- Terrasses accessibles avec finition dalles sur plots en béton 50x50, avec isolation si nécessaire, selon étude thermique.
- Lanterneaux de désenfumage en partie haute des cages d'escaliers, avec mécanisme de commande Co2 ramené à rez-de-chaussée.

Menuiseries extérieures

- Ensemble de hall d'entrée en alu laqué RAL, au choix de l'architecte.

Métallerie

- Porte d'accès commun aux parkings en sous-sol métallique automatique, avec ouverture par bip (1u/place).
- Garde-corps des balcons à remplissage par vitrage, sablé opaque blanc suivant plans.
- Main-courante métallique en jouées d'escalier intérieur.
- Échelle aluminium.

Menuiserie intérieure

- Bloc-porte coupe-feu ½ h pour accès sous-sol depuis le hall principal.
- Bloc-porte PF ½ h pour les sas d'escalier et d'ascenseur.
- Plinthes bois dans les circulations communes revêtues d'un sol souple.
- Habillage décoratif des halls.
- Miroir dans hall d'entrée.
- Ensemble de boîtes aux lettres, y cis 1 corbeille et tableau d'affichage.
- Façade de gaines techniques isoplanes coupe-feu ¼ h sur huisserie bois exotique.

Faux-plafond

- Faux-plafonds acoustique perforée dans hall avec feutre acoustique.

Revêtements de sols

- Revêtement décoratif en grès cérame fin vitrifié 30x60 dans hall.

- Revêtement grès cérame 20x20 ou peinture de sol dans local poubelle et local ménage.
- Revêtement de sols en textile floqué pour l'ensemble des dégagements des circulations communes.
- Peinture de sol sur escalier.
- Tapis essuie pieds de propreté textile tufté.

Revêtement mural & plafond

- Revêtement mural de type Bufflon ou équivalent dans le hall, les circulations aux étages
- Faux-plafond décoratif dans le hall d'entrée et le dégagement au rez-de-chaussée.
- Peinture garnissante sur murs des cages d'escalier.
- Peinture en sous face des escaliers béton, sur les parois des locaux communs, sas et locaux poubelles.

Electricité

- 1 PC par niveau en gaines techniques dans circulations et 1 dans local ménage.
- Appareil fluorescant étanche pour éclairage sous-sol.
- Hublot étanche dans locaux communs.
- Appliques décoratives en cage d'escalier.
- Spots encastrés pour hall et circulations commandés par détecteurs de présences.
- Portier d'immeuble vidéo à défilement de noms grand écran et micro HP intégré avec système de badges type vigik (3/logts)

Gaz

- pénétrations gaz dans bâtiment.

Télévision

- 1 station d'antenne comprenant la mise en place d'antenne terrestre VHF, UHF, FM et parabole à tête LNB quattro.
- Station d'amplification dans colonne de distribution.
- 1 Prise usager dans chaque séjour et dans chambre principale.

Ascenseur

- Ascenseur 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.

TRAVAUX DES PARTIES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- Bloc-porte palière à âme pleine muni de serrure avec fermeture trois points, finition stratifiée ou peinte. Clés sur organigramme.
- Portes de distribution de type post-formée, à âme alvéolaire.
- Portes de placard coulissantes de type Sogal, gamme bâtiment ou battante, suivant plans. Aménagement d'un placard par logement
- Escalier en sapin avec marches droites et balancées, marches de départs et d'arrivée pour les duplex.

Menuiseries extérieures

- Menuiseries PVC A3E6VA2 à profil fin et rectangulaire ton gris clair avec coffre et volet roulant PVC intégré à la menuiserie, ou avec coffre intérieur menuisé en médium, suivant plan. Vitrage 4/16/4.Les ensembles menuisés auront un coefficient Uw (Coefficient thermique de l'ensemble vitrage + menuiserie) inférieur ou égal à 2,10 w/m²K pour les portes-fenêtres, et inférieur ou égal à 1,60 w/m²K pour les fenêtres.
- Volet roulant électrique sur l'ensemble des menuiseries.

Cloisons doublages

- Doublage extérieur par cloisons composites préfabriquées polystyrène expansé et parement plâtre, suivant étude thermique.
- Cloison séparative de type Placostyl SAD 160, 180 ou 220 entre communs/logements et logements/logements, suivant plan.
- Cloisons de distribution de type Placostyl 72/48, avec isolation laine de verre, pour toutes les cloisons de distribution.
- Coffre VMC ou faux-plafond des logements, suivant plans.

Revêtement de sol – Faïence

- Chape sur les surfaces des logements au-dessus des sous-sols avec sous-couche acoustique déroulée sur le support (plancher béton).
- Revêtement de sols stratifié dans les pièces sèches, y compris plinthes assorties (épaisseur 7 mm).
- Carrelage grès cérame 33x33 – gamme standing des Ets Point P - pour cuisine, WC, toilettes, salle d'eau et salle de bains, suivant plans, y compris plinthes assorties avec sous couche acoustique.
- Faïence dans la gamme standing de chez Point P, toute hauteur, en périphérie du bac à douche ou baignoire, habillage du socle de bac à douche ou tablier de baignoire.

Peinture

- Peinture sur ouvrages métalliques intérieurs.
- Peinture ou vernis sur ouvrages bois intérieur, y cis escalier des duplex.
- 2 couches de finition mate sur plafond.
- Préparation et peinture finition « prêt à décorer » ou peinture grarnitée, pour les murs de tous les logements.

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,

Chauffage

- Chauffage et production d'eau chaude au gaz conforme aux normes en vigueur, par chaudières individuelles à ventouse ou sur conduit 3CE et micro-accumulation de type Mira C green de chez Chaffoteaux et Maury ou équivalent,
- Thermostat d'ambiance,
- Radiateurs à circulation d'eau en acier laqué ,
- Sèche-serviettes mixte en acier laqué blanc de type Chorus Bain de chez Finimetal ou équivalent prévu dans salle de douche,
- Indicateur de consommation d'énergie électrique de type Delta Dore ou équivalent suivant règlementation en vigueur.

Plomberie

suivant plans

- WC de type Roca Victoria ou Allia type Prima, ou équivalent..
- Meuble de salle de bains avec plan de travail stratifié, vasque moulée en porcelaine, miroir, bandeau lumineux et meuble sous vasque.
- Baignoire acrylique 170x70 cm avec mitigeur et bain douche Grohe type Eurosmart ensemble douche Roca Ultima, suivant plans.
- Receveur de douche en porcelaine vitrifié 90x90 ou 80x80, suivant plans avec mitigeur et ensemble de douche série Tornado de chez Roca, ou équivalent, suivant plans.
- Evier en acier inoxydable 18/10 avec 2 cuves et 1 égouttoir avec mitigeur et meuble mélaminé blanc 3 portes.

A Elven , le

Le RESERVATAIRE **le RESERVANT**