

---

**LE NOROÎT**  
**25 Rue Paul Masson**  
**à Brest**

---

***CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE  
13 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.

\* Réglementation Thermique

## **GENERALITES**

Le projet se situe rue Paul Masson à Brest. Il consiste en la construction d'un immeuble de logements collectifs sur 4 niveaux. L'opération est composée de 15 places de stationnements à rez-de-chaussée et 13 logements du T2 au T4 aux étages.

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 réglementation 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 du projet en accord avec les autorités administratives compétentes.

## **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 et mise en place d'un delta MS avec bande Trapco métallique en tête pour les zones en contact avec le remblai
- Plancher bas RDC, poutrelles hourdis ou coulé sur place suivant étude béton pour le hall et le sas d'entrée, enrobé pour l'espace de stationnement.

### **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 ou béton banché (épaisseur suivant plans) pour le local vélo et local poubelle, finition béton brut ou enduit

- Escalier en béton préfabriqué ou coulé sur place compris palier intermédiaire
- Pénétration des réseaux divers (eau, téléphone, électricité).

### **Bardage**

- Bardage en aspect zinc en habillage du dernier niveau suivant plan.

### **Enduits**

- Enduit teinté dans la masse, finition grattée fin ou taloché, ou ravalement de type D2 sur façades extérieures du bâtiment, coloris au choix de l'architecte
- Ponctuellement, éléments de béton peints couleur au choix de l'architecte

### **Charpente – Couverture**

- Charpente en bois sur attique technique avec couverture aspect zinc sur volige suivant plan,

### **Etanchéité**

- Etanchéité auto-protégée ou protection gravillon en toiture terrasse haute non accessible, avec isolation thermique suivant étude thermique
- Etanchéité auto-protégée avec végétalisation par substrat sur terrasse inaccessible du premier étage suivant plans
- Etanchéité auto-protégée avec finition en dalles sur plots 50x50 béton sur isolation si nécessaire pour les terrasses accessibles selon étude thermique
- Lanterneaux de désenfumage en partie haute de la cage d'escalier
- Descente EP en PVC.

### **Menuiseries extérieures**

- Ensemble de hall d'entrée en aluminium laqué RAL, au choix de l'architecte.
- Menuiseries de type bloc baie en aluminium laqué à rupture de pont thermique avec volets roulants PVC apparents intégrés électrique
- Clés sur organigramme.

### **Métallerie**

- Garde-corps des terrasses et balcons réalisés en acier galvanisé à barreaudage vertical suivant plans
- Mains courantes acier galvanisé en jouées d'escaliers intérieurs
- Bloc-porte acier compris ferme-porte sur local poubelle et vélo suivant plans
- Portes des parkings individuels boxés suivant plan avec porte métallique blanche, fermeture manuelle, suivant plans
- Porte d'accès au parking électrique avec ouverture par télécommande radio (1 télécommande par place)

### **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.

### **Cloisons**

- Faux-plafonds suspendus en dalle démontables 60x60 ou plaques acoustiques peintes sur hall et dégagement au rez-de-chaussée.

### **Revêtements de sols**

- Chape flottante acoustique dans les circulations
- Revêtement en grès cérame dans le hall, le local ménage et le SAS y compris plinthes (enrobé ou béton surfacé dans local vélo et poubelle) couleur au choix de l'architecte
- Revêtement type FLOTEX de chez FORBO sur circulations communes aux étages, couleur au choix de l'architecte
- Revêtement en peinture de sol dans les celliers privatifs à rez-de-chaussée et aux étages ainsi que sur escalier, hors première volée revêtue de sol PVC
- Tapis essuie pieds de type FLOTEX de chez FORBO, ou équivalent.

### **Revêtement mural**

- Béton brut ou enduit sur les murs du local ménage, local vélo, local poubelle et celliers privatifs
- Revêtement mur décoratif en mousse vinyle pour hall et circulations communes
- Peinture de couleur blanche de type gouttelette dans la 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)
- Eclairage automatique par détection dans le parking, le hall et les circulations aux étages.

### **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**

- Réalisation des plates-formes de voirie au rez-de-chaussée avec finition en enrobé.

## **TRAVAUX DES PARTIES PRIVATIVES**

### **Menuiseries intérieures**

- Bloc porte palière à âme pleine muni de serrure avec fermeture trois points finition stratifiée ou peinte, coloris au choix de l'architecte
- Porte de distribution isoplane gravée à âme alvéolaire
- Porte de placard coulissante ou porte battante 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 pouvant recevoir une isolation thermique de type TMS suivant étude thermique pour les logements au premier étage
- Revêtements de sols carrelage gamme Standing de chez Point P ou parquet stratifié de la gamme standing de chez Point P dans l'ensemble des pièces y compris plinthes assorties sauf :
  - o Chambres : Parquet stratifié de la gamme standing de chez Point P dans les chambres y compris plinthes assorties
  - o Salle de douche : Revêtements de sols carrelage gamme Standing de chez Point P y compris plinthes assorties
- Faïence murale dans la salle de douche dans la gamme Standing de chez POINT P toute hauteur, en périphérie du bac à douche et si besoin 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**

- Chauffage et production d'eau chaude au gaz conformes aux normes en vigueur, par chaudières individuelles à ventouse et micro-accumulation de type Mira C Green de chez Chaffoteaux ou équivalent, Distribution en tube cuivre ou en tube PER
- Radiateur de type REGANNE 3000 de chez FINIMETAL ou similaire
- Radiateur sèche serviette en acier laqué blanc, à tube rond & à eau chaude dans les salles de douches de type Chorus Bain de chez Finimetal ou équivalent
- Régulation de la température par pièce au moyen de robinets thermostatiques suivant étude thermique
- Régulation centrale par thermostat avec programmation hebdomadaire sur secteur.

## **Plomberie**

- Alimentations d'eau et évacuation en attente pour évier dans la cuisine
- 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.

## **En option :**

- Cabine de douche en acier laqué blanc
- Aménagement intérieurs des placards
- Centralisation des volets roulants
- Motorisation de porte de parking individuelle

A \_\_\_\_\_, le

**Le RESERVATAIRE**

**Le RESERVANT**