

**Construction d'un immeuble de
8 logements collectifs
« Résidence du Port »**

12, Rue de Landerval
22700 Perros-Guirec

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maître d'Ouvrage
SCCV PERROS LANDERVAL
4bis Rue Robert Schuman

Mars 2015

AVERTISSEMENT

Tout en gardant les caractéristiques essentielles de la présente notice descriptive, le Maître d'œuvre, en accord avec le Maître d'Ouvrage, se réserve la possibilité d'apporter à ce document, à n'importe quel moment, les modifications rendues nécessaires ou souhaitables pour des raisons techniques ou administratives. Il s'engage à ne procéder à aucune minoration dans la qualité du projet prévisionnel.

L'isolation thermique de l'appartement sera adaptée au mode de chauffage, et conforme à la réglementation RT2012.

1- SUPERSTRUCTURE

- 1.1- Murs périphériques d'infrastructure du parking enterré selon étude béton.
- 1.2- Murs séparatifs entre logements et circulations : selon étude béton.
- 1.3- Planchers en béton armé (épaisseur suivant plans Ingénieur Béton).
- 1.4- Façades en parpaings ou équivalent :
 - protection par enduit monocouche sur parpaings.
 - peinture sur béton.
 - Habillage moellons sur maçonnerie suivant plans (RDC et Façades)

2- CHARPENTE – COUVERTURE

- 2.1- Toiture en charpente bois traditionnelle.
- 2.2- Couverture en ardoise naturelle, terrassons zinc ou étanchéité.
- 2.3- Descente d'eau pluviale ; gouttière en Zinc.
- 2.4- Bardage bois extérieur sur façade au dessus entrée

3- PLATRERIE – ISOLATION

- 3.1- Doublage périphérique suivant étude thermique
- 3.2- Cloisons intérieures de type Placostil de 72mm.
- 3.3- Faux plafonds en dernier étage de type Placostil de chez Placoplâtre.

4- REVETEMENTS DE SOLS DES LOGEMENTS

- 4.1- Carrelage de grès émaillé de dimension 40*40 ou parquet flottant stratifié, avec plinthes assorties dans l'entrée, le séjour, et les circulations.
- 4.2- Carrelage de grès émaillé avec plinthes assorties dans pièces humides.
- 4.3- Parquet flottant dans les chambres, plinthes bois peints.
- 4.3 - Revêtement sol des balcons et des loggias en Caillebotis bois sur lambourde ou carrelage.
- 4.4- Revêtement sol des terrasses étanchées : Caillebotis bois sur lambourde ou dalles gravillon lavés

5- REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS DES LOGEMENTS

- 5.1- Faïence dans la salle de bains : toute hauteur depuis le sol au droit de la baignoire et du receveur de douche.
- 5.2- Faïence dans la cuisine : sur 0.60 de hauteur au pourtour de l'évier.
- 5.3- Murs des pièces humides hors surface faïencée : peinture satinée.
- 5.4- Murs des pièces sèches : peinture mat de couleur blanche.
- 5.5- Plafonds : peinture mat de couleur blanche.

6- MENUISERIES EXTERIEURES

- 6.1- Fenêtres et portes-fenêtres : ouvrants à la française en aluminium.
 - Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries.
- 6.2- Occultation des portes-fenêtres par volets roulants PVC, manœuvre électrique.
Occultation des fenêtres de chambres par volets roulants PVC, manœuvre électrique.
- 6.3- En comble, velux avec stores électriques
- 6.4- Serrurerie :
 - Garde-corps métalliques finition laquée.
- 6.5- Locaux communs (L.P.) : Porte métallique (à peindre)

7- MENUISERIES INTERIEURES

- 7.1- Porte palière acoustique suivant normes, finition stratifié avec serrure de sécurité 3 points et joint isophonique.
- 7.2- Portes de distributions intérieures postformées prépeinte.
- 7.3- Portes de placard coulissantes ou ouvrant à la française de couleur blanche suivant plan architecte.
(Aménagement par 1 étagère avec joue de renfort verticale et séparative 1/3 2/3, avec barre de support de cintre et 3 étagères sur côté)
- 7.4- Poignées de porte métal avec serrure à condamnation pour les WC, les salles de bains et d'eau.

8- ELECTRICITE – CHAUFFAGE – VMC

- 8.1- Appareillage de marque ARNOUD ou équivalent. Un point lumineux par pièce en plafond ou applique
 - * L'éclairage des communs sera sur détecteur de présence
- 8.2- Eclairage des balcons et terrasses par hublot étanche.
- 8.3- Production de chauffage par chaudière gaz, radiateurs métalliques à panneaux.
- 8.4- Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz.
- 8.5- Ventilation Mécanique Contrôlée par bouches hygroréglables et extraction centralisée.

9- DOMOTIQUE

9.1- Domotique :

- * Les appartements seront équipés de la technologie domotique.

La domotique servira :

- Protection de la famille et des biens (DéTECTEURS de fumée couplée avec le système d'ouverture des volets roulants et celui de l'éclairage)
- A la gestion de l'éclairage intérieur des pièces (séjour, salon, chambres)
- Programmation du chauffage
- Pour l'automatisation des volets roulants
- Au suivi des consommations d'énergie

- * Le système sera piloté à l'aide d'une centrale équipée d'un écran tactile mais pourra aussi être géré à distance grâce à une application téléchargeable sur support numérique

Δ Nota : Le pilotage à distance nécessitera que l'appartement soit équipé d'une connexion internet (à la charge du propriétaire.)

10- PLOMBERIE – SANITAIRE

Appareils sanitaires en porcelaine de couleur blanche.

9.1- Salles de Bains :

- * bac de douche encastrée selon plans architecte, lavabo sur meuble avec miroir et bandeau lumineux, robinetterie mitigeur mono commande

- * Radiateur de type sèche serviette dans les salles de bains.

9.2- Cuisines (en Option)

9.3- WC : bloc WC suspendus avec abattant et système de chasse à économiseur d'eau (2 poussoirs).

11- TELEVISION – TELEPHONE

10.1- Télévision : système de réception par antenne collective et alimentation de chaque logement. Une prise dans le séjour pour chaque appartement et une prise dans chaque chambre.

10.2- Téléphone : une prise par pièce principale.

12- ACCES - SECURISATION

11.1- La Résidence disposera d'un système de vidéophone avec combiné de conversation permettant de commander l'ouverture de la porte d'entrée de la Résidence.

11.2- L'accès du sous sol sera géré par une barrière en haut de la rampe et portail sectionnelle en bas de la rampe

11.3- Le bâtiment sera identifié par une enseigne portant le nom de la résidence.

11.4- Le hall comportera un faux plafond acoustique, un miroir, le sol sera traité en grès cérame.

Les boîtes aux lettres seront encastrées.

11.5- Les parties communes au rez-de-chaussée seront traitées en carrelage au sol, peinture décorative murale et faux plafond acoustiques.

11.6- Les parties communes dans les étages seront traitées en moquette, peinture décorative murale, faux plafond acoustiques.

11.7- L'escalier venant du sous sol sera traité en peinture de sol

13- STATIONNEMENTS

12.1- Les stationnements couverts sont situés en sous sol.

12.2- L'éclairage sera assuré par des hublots.

12.3 Eclairage par détecteurs de présence dans les parties communes et en extérieur.

14- ESPACES EXTÉRIEURS ET VOIRIES

- 13.1- La voirie et cheminements seront réalisés en enrobé conformément aux plans.
- 13.2- Les espaces verts extérieurs seront réalisés suivant le plan des espaces verts.
- 13.3- Les voies et cheminements seront éclairés suivant normes.

15- ASCENSEUR

- 14.1- Ascenseur conforme aux normes d'accessibilité.
- 14.2- Décoration en stratifié avec glace, conformément aux prescriptions du fournisseur.

16- PALIERS D'ETAGE / ENTREE

- 15.1- Le plafond sera en dalles acoustiques de chez ROCKFON ou équivalent.
- 15.2- Eclairage par détecteurs de présence.
- 15.3- L'entrée sera équipée de boîtes aux lettres de type « REINZ » ou similaire conformément aux normes PTT

17- ESCALIER

- 16.1- Le sol de l'escalier sera en PVC et respectera les normes PMR.
- 16.2- Les murs seront en peinture blanche.
- 16.3 Eclairage par détecteurs de présence.

18- LOCAL ORDURES MENAGERES

- 17.1- les murs du local d'ordures ménagères seront livrés brut et enduits. Il sera équipé d'un robinet de puisage, d'un siphon de sol, d'un point lumineux à commande temporisée et d'une prise de courant.
- 17.2- Le sol sera en carrelage antidérapant
- 17.3- Le local sera ventilé

En complément des caractéristiques de l'opération ci-dessus reprises, le promoteur de l'opération s'engage à livrer le bâtiment dans un parfait état d'achèvement aussi bien pour les parties communes que pour les parties privatives, de sorte que les biens, à leur livraison soient parfaitement propres à leur mise en location.