SCCV ALEXANDER FRIEDMANN
7 rue de la Verrerie
44100 NANTES

RESIDENCE « EL VERANO »
32 rue du Breil – 44100 NANTES

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n°67.1166 du 22.12.1967 et l'article R 261-13 du C.C.H. publié en annexe de l'arrêté du 10.05.1968

DESCRIPTION DU PROGRAMME	
Programme	Le programme est composé de 17 logements de type Ibis au type IV avec stationnements en sous-sol. Les logements situés en rez-de-chaussée côté jardin en ont une parcelle de jardin privative. Les logements seront tous à Haute Performance Energétique labellisés BBC.
Maître d'Ouvrage	SCCV ALEXANDER FRIEDMANN 7 rue de la Verrerie 44100 NANTES Tél. : 02.28.02.03.03 Fax : 02.40.95.05.72 Email : info@fonciere-la-venitie.com RCS NANTES : 523 847 200
Architectes	ARCHISCOPE 110 Boulevard Marcel Paul - 44800 SAINT HERBLAIN Téléphone : 02.51.88.94.77 Fax : 02.51.88.94.78
Maîtrise d'Œuvre	MOTEC INGENIERIE 2 rue Marie Curie 44124 VERTOU Cedex Tél. : 02.51.79.18.99 Fax : 02.51.79.00.99
Notaire de l'opération	Me Michel TRICHEREAU, 11 Allée Duquesne 44000 NANTES Téléphone : 02.40.99.22.99 Fax : 02.40.99.22.91
Permis de construire	PC 44109 10 A 0432 Délivré le 10/11/2011 Purgé de tous recours de tiers le 9/02/2011
Signature des Actes	A partir du 2ème trimestre 2011
Date de Livraison	2ème trimestre 2012
V.E.F.A	- à la signature de l'acte de vente, si elle intervient avant le début des travaux : 5 % - à la signature de l'acte de vente, si elle intervient après le démarrage des travaux (démolition en cours ou achevée) 20 % - à l'achèvement des foundations 35 % - à l'achèvement du plancher haut du RDC 45 % - à l'achèvement du plancher haut du 1er étage 55 % - à la mise hors d'eau 70 % - à la mise hors d'air 80 % - à la réalisation des plâtres 90 % - à l'achèvement du bâtiment 95 % - le solde à la mise à disposition des locaux 100 %
Syndic de copropriété provisoire	Cabinet THIERRY 7 rue du Couëdic 44000 NANTES Téléphone : 02 40 47 78 51
Dépôt de garantie	5% du prix de vente - Dépôt sur compte séquestre du programme chez le Notaire
Informations Complémentaires	Prix de Vente fermes et définitifs – non révisables (Taux TVA à 19.60%), Garantie financière d'Achèvement,

SOMMAIRE

I. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

II. Locaux privatifs et leurs équipements

III. Annexes privatives

IV. Parties communes intérieures à l'immeuble

V. Equipements généraux de l'immeuble

VI. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTUCTURE

1.1.1. Fouilles

Terrassement réalisé jusqu'au bon sol suivant étude béton et étude de sol, parois blindées, reprises en sous-œuvre suivant nécessité du site.

Evacuation des terres excédentaires en décharge appropriée.

1.1.2. Fondations

Par semelles, radier béton, puits, pieux, etc. suivant étude béton et accord du bureau de contrôle.

1.1.3. Plancher

Plancher bas du sous-sol, dallage béton, épaisseur et ferraillage suivant calculs du bureau d'études béton, coulée sur forme compactée, assurant en outre une étanchéité relative

1.2. MURS ET OSSATURES

Nota : les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs de l'ingénieur béton armé.

1.2.1. Murs de sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Voiles en Béton armé.

Les parois enterrées au contact des terres auront une protection contre l'humidité.

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles en béton armé.

1.2.2. Murs de façades aux divers niveaux

1.2.2.1. Partie courante

Voiles en béton armé ou aggloméré ou mur en panneaux ossature bois, épaisseur suivant calculs du bureau d'études béton et bois, doublés intérieurement par un complexe isolant constitué d'un polystyrène expansé ou extérieurement par un ITE (isolation par l'extérieure) (suivant étude du thermicien et classement acoustique de façade par bureau de contrôle pour épaisseur et densité) et d'une plaque de plâtre.

Revêtement extérieur suivant les prescriptions et les plans de façades du permis de construire : Enduit monocouche finition grattée ou bardage bois.

1.2.2.2. Allèges dito 1.2.2.1.

1.2.2.3. Trumeaux dito 1.2.2.1.

1.2.2.4. Encadrement des baies Selon détail architectural.

1.2.3. Murs pignons

Idem paragraphe 1.2.2. : en béton armé

1.2.4. Murs mitoyens

Idem paragraphe 1.2.2. : en béton armé

1.2. 5. Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs)

Sans objet.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs en béton armé avec ou sans isolant, suivant les plans et les études thermiques et acoustiques.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.7.1. Entre locaux privatifs

Idem paragraphe 1.2.6. ou cloisons séparatives à haute performance acoustique de type SAD de chez Placoplatre ou équivalent.

1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

Idem paragraphe 1.2.6.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

Plancher précontraint ou dalle pleine en béton armé. L'épaisseur des dalles sera déterminée par l'ingénieur béton armé avec l'accord du bureau de contrôle.

1.3.2. Planchers sous terrasses

Idem paragraphe 1.3.1, recevant un traitement suivant article 1.8.2.

1.3.3. Planchers des locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Idem paragraphe 1.3.1.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Plancher précontraint ou dalle pleine en béton armé avec isolation thermique en sous-face, suivant études du thermicien.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons alvéolaire de 50 mm.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services Idem paragraphe 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

1. 5.1. Escaliers

Escaliers communs : en béton armé, constitués de volées balancées ou droites suivant les plans. Désolidarisation des marches par rapport aux murs de la cage.

1. 5.2. Escaliers de secours

Escaliers communs : en béton armé, constitués de volées balancées ou droites suivant les plans.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduits 3 CE ou ventouses verticales ou horizontales suivant études du thermicien.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Par conduits en tôle spiralée suivant le système adopté en accord avec le bureau de contrôle.

1.6.3. Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6. 5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes en PVC

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Placées dans les gaines techniques intérieures par canalisations PVC de diamètre approprié aux appareils évacués.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

En tuyaux PVC dans les volumes du sous-sol.

Protection mécanique des canalisations verticales PVC sur une hauteur d'un mètre linéaire par rapport au sol si nécessaire.

1.7.4. Branchements aux égouts

Installation des réseaux compris toutes sujétions jusqu'aux limites de propriété et jusqu'au rejet à l'égout, branchements compris.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente type fermette industrielle ou traditionnelle. Couverture en zinc ou en acier laqué.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Toiture terrasse : étanchéité de type multicouche.

Terrasses privatives : étanchéité de type multicouche.

Protection des terrasses accessibles : par dalles béton posées sur plots ou sur lit de sable. Isolation thermique si nécessaire.

Protection des terrasses inaccessibles : protections gravillons suivant plans architecte.

Terrasse parking : type multicouche permettant les aménagements des terrasses et jardins privatifs

1.8.3. Souche, ventilation et conduits divers

En toiture par conduits métalliques galvanisés ou souches composites ou souches maçonnées suivant la nature du conduit.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

Entrée, cuisine, séjour, dégagements jour et nuit, placards attenants : carrelage 30 x 30, en grès cérame, pose droite scellée ou collée, plinthes assorties,

Choix des carrelages dans la gamme proposée par le promoteur (Marazzi ou équivalent).

Chambres et placards attenants : revêtement stratifié d'épaisseur 7mm, pose flottante sur chape de mortier. Plinthes assorties.

Choix des revêtements stratifiés dans la gamme proposée par Le promoteur. (Marazzi ou équivalent).

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services :

Salle de bains, WC : carrelage 30x30 ou 20x20 suivant choix, en grès cérame, pose droite scellée ou collée, plinthes assorties.

Choix des carrelages dans la gamme proposée par le promoteur (Marazzi ou équivalent).

2.1.3. Balcons, loggias et séchoirs :

Si non étanchés : Dallettes béton gravillons lavés posées sur plots PVC. Les sols des balcons comporteront une pente opposée à la façade renvoyant l'eau dans une cunette. Il sera admis la présence d'eau dans cette cunette. Coloris au choix du maître d'ouvrage.

Si étanchés : dallettes béton gravillons lavés posées sur plots.

2.2. REVETEMENT MURAUX

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services

Faïence (hors cuisine), référence à choisir dans la gamme proposée par Le promoteur (Marazzi ou équivalent).
Salles de bains : sur 2,00 m environ (hauteur du sol) en périphérie de la baignoire, y compris façade baignoire.
Salles d'eau : sur 2.00m environ (hauteur du sol) en périphérie du bac à douche y compris socle du receveur.
Cuisine : 0,60 m au-dessus de l'évier y compris retour si évier en angle.
WC : deux carreaux au droit du lave-mains suivant plan architecte.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces Sans objet.

2.3. PLAFONDS (autres que peintures, tentures)

2.3.1.	Plafonds des pièces intérieures :	Sans objet
2.3.2.	Plafonds des séchoirs à l'air libre :	Sans objet.
2.3.3.	Plafonds des loggias :	Sans objet.
2.3.4.	Sous-faces des balcons :	Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Portes-fenêtres, fenêtres, châssis et parties fixes suivant les plans de l'architecte. Menuiseries ALUMINIUM de K-Line avec profilé de renfort en acier galvanisé si nécessaire, coloris suivant permis de construire.
Le système d'ouverture est du type ouvrant à la française
Etanchéité à l'air, à l'eau et au vent suivant le classement et les normes en vigueur : étanchéité renforcée.
Double vitrage isolant : la composition est fonction de leur position et l'épaisseur est fonction de l'étude thermique et classement acoustique de façade.
Fenêtre de toit de chez VELUX ou équivalent dans les logements au dernier niveau

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem paragraphe 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTIONS ANTI SOLAIRE

2. 5.1. Pièces principales et pièces de service.

Occultation par volet roulant en PVC, coloris suivant les prescriptions du permis de construire.
Localisation suivant les plans. Manœuvre par moteur électrique.
Verrou anti-relèvement sur les volets roulants du RDC
Volet roulant ou store d'occultation sur la partie oblique de la fenêtre de toit

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques sur cloisons de distribution. Huisseries métalliques ou bois pour les portes palières.

2.6.2. Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire isoplane, butée au sol, condamnation pour partie chambre, penne demi-tour WC et salle de bains. Garniture en aluminium.

2.6.3. Impostes et menuiseries Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Portes à âme pleine iso blindée à peindre avec joints phoniques périphériques. Serrure de sûreté 3 points + 2 points anti-dégondage. Judas optique. Butée de sol. Seuil à la "suisse". Moulures décoratives sur face extérieure.

2.6. 5. Portes de placards

Portes coulissantes type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent, couleur blanc, localisation suivant les plans. Les placards de moins de 1m de largeur seront équipés en porte battante (dito placards sous rampants). Equipements : voir article 2.9.5 ci après.

2.6.6. Habillages huisseries palières

Habillage par champ plat périphérique sur huisseries palières deux faces.

2.7. SERRURERIE ET GARDES CORPS

2.7.1.	Barres d'appuis	Selon plans.
2.7.2.	Grilles de protection des baies	Sans objet
2.7.3.	Ouvrages divers	Sans objet

2.8. PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1.	Peintures extérieures et vernis	
2.8.1.1.	Sur menuiseries:	Néant
2.8.1.2.	Sur fermetures et protection :	Néant
2.8.1.3.	Sur serrureries :	Peinture glycérophtalique
2.8.1.4	Sur façades :	Enduit gratté type RME (Revêtement Minéral Epais) ou enduit monocouche. Tons et finitions au choix de l'Architecte.
2.8.1.5.	Sur plafonds des balcons :	Peinture pliolite 2 couches
2.8.1.6.	Châssis de toit :	Néant.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Menuiseries à peindre : finition par deux couches de peinture en phase aqueuse, ou acrylique aspect satiné, ton blanc.

Huisseries : finition par deux couches de peinture en phase aqueuse ou acrylique aspect satiné, ton blanc.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces sèches et humides : une couche d'impression après préparations, ton blanc + 1 couche de peinture en phase aqueuse ou acrylique aspect mat couleur blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds

Peinture projetée type gouttelette.

2.8.2.4. Sur canalisations apparentes

Egrenage, et deux couches de peinture en phase aqueuse.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastiques, etc.)

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Evier inox 18 /10 de 1.20 m l2 bacs et un égouttoir) ou 1.40 m suivant les plans, avec robinetterie mitigeuse.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Meuble sous évier mélaminé blanc.

Equipement kitchenette de marque MODERNA ou équivalent comprenant : Evier acier inoxydable simple cuve avec égouttoir, deux plaques électriques sur meuble en panneaux mélaminé blanc, 2 portes, un réfrigérateur 140 l, robinetterie mitigeuse suivant les plans.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Local ordures ménagères collectif. Conteneurs à la charge de la copropriété.

2.9.1.4. Armoire sèche linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt et manchette pour compteur et détendeur si nécessaire, Distribution appartement en tube PER ou équivalent.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage Sans objet.

3.9.2.3.1. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude assurée par les chaudières individuelles gaz à condensation

2.9.2.4. Evacuations

Par tuyaux PVC jusqu'aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution gaz

Colonnes montantes ventilées, en tube acier galvanisé ou cuivre, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.6. Branchements en attente

A partir du T1 : Attentes pour lave linge (position suivant plans) avec robinet d'arrêt.

A partir du T2 : Attentes pour lave vaisselle et pour lave linge (position suivant plans) avec robinet d'arrêt.

2.9.2.7. Appareils sanitaires (couleur blanche)

Baignoire en acier émaillé, équipée d'une robinetterie mitigeurs avec douchette et support "téléphone",

Bac à douche 90 x 90 cm extra plat suivant plans, équipée d'une robinetterie mitigeurs avec douchette et support "téléphone",

Ensemble plan vasque, dimension 80 cm, avec plan de toilette post formé, vasque, miroir et bandeau lumineux en salle de bains et salle d'eau.

Meuble sous plan de toilette mélaminé blanc.

Cuvette W-C avec réservoir bas et abattant double, chasse d'eau double détente.

Lave mains céramique dans WC de certains T4 (suivant plans architecte).

2.9.2.8. Robinetterie

Robinetterie mitigeurs à disque céramique sauf pour lave mains (Robinetterie mélangeuse : eau froide seulement).

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Conforme à la norme C 15-100 applicable à la date du dépôt de permis. Encastré sous fourreaux dans planchers, murs et cloisons.

Appareillage type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant étude thermique.

Recommandation importante : Le promoteur recommande aux propriétaires et à leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installation d'appareils et d'équipements électriques. En outre, nous attirons leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains et toilettes d'appareils d'éclairage et armoire de toilettes de classe 2.

2.9.3.3. Equipements de chaque pièce

- Entrée :

Un point lumineux au plafond en simple allumage,

Une prise de courant 16A + terre.

- Séjour :

Un point lumineux en plafond sur simple allumage,
Cinq prises de courant 16 A + terre,
Une prise de téléphone et une prise de télévision et Modulation de Fréquence.

- Cuisine :

Un point lumineux en plafond sur simple allumage,
Six prises de courant 16 A + terre,
Une connexion terminale 32 A + terre,
Une prise de téléphone,
Une prise 16 A + terre indépendante pour lave-vaisselle lhors T1 et T2 : suivant plans),
Une prise 16 A + terre indépendante pour lave-linge si celui-ci est prévu en cuisine.

- WC :

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

- Dégagement :

Un point lumineux en plafond, commandé par simple allumage ou va et vient si nécessaire,
Une prise de courant 16 A + terre.

- Chambres :

Un point lumineux en plafond sur simple allumage,
Trois prises de courant 16 A + terre,
Une prise de téléphone,
Dans la chambre principale une prise TV / FM.

- Salle de bains et salle d'eau :

Un point lumineux en plafond sur simple allumage,
Un point lumineux en applique sur simple allumage (bandeau lumineux sur ensemble meuble vasque),
Une prise de courant 16 A + terre.

- Balcons et terrasses :

Une prise de courant 16 A + terre.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière :

Un bouton poussoir à proximité de la porte palière et sonnerie incorporée au tableau électrique.

2.9.4. Chauffage - Cheminée - Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage par chaudières individuelles gaz à condensation avec ventouse :

- Puissance selon étude du technicien.
- Radiateurs aciers de marque FINEMETAL ou équivalent.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure :

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Séjour, cuisine, chambres, salle de bains et salle de douche : radiateurs en acier de marque FINEMETAL ou équivalent.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Ventouse individuelle horizontale ou verticale ou 3CE.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée et par extraction de l'air vicié par les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Prises d'air frais dans les séjours et chambres dans les ensembles menuisés ou façades suivant étude acoustique.

2.9.5. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Néant.

2.9.5.2. Rangements

Les rangements ne reçoivent pas d'équipements intérieurs.

2.9.6. Equipements de télécommunications

L'installation sera équipée d'une antenne hertzienne et compatible avec le réseau câblé de la ville.

2.9.6.1. Radio, Télévision

Une prise dans séjour et une en chambre principale suivant plan, pour réception des chaînes : TF1, France2, France3, Arte, M6 et Canal Plus (décodeur exclus).

Une prise FM intégrée à la prise TV.

2.9.6.2. Téléphone

Gaine encastrée

Un conjoncteur relié à l'installation principale sera placé dans le séjour. Les autres seront placés dans les chambres et la cuisine.

2.9.7. Portier d'accès immeuble

Porte côté intérieur du hall d'entrée : Combiné vidéophone situé dans l'appartement en liaison avec la platine située dans le hall permettant la dé condamnation de l'accès à l'immeuble. Déclenchement d'ouverture par ventouses électromagnétiques

Porte côté extérieur du hall d'entrée : ouverture de la porte par digicode réglé sur horloge (accès libre le jour, fermeture la nuit).

2.9.8. Extérieur

Robinets de puisage pour les terrasses jardin à RDC.

III. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

3.1.1. Murs ou cloisons :

Béton brut

3.1.2. Plafonds :

Béton brut ou isolation projetée.

3.1.3. Sols :

Sol : peinture de sol.

3.1.4. Porte d'accès :

Portes isoplanes à âme alvéolaire prépeintes.

3.1. 5. Ventilation naturelle :

Grilles métalliques.

3.1.6. Equipements électriques :

Plafonnier étanche commandé par détecteur de mouvement en saillie

3.2. PARKINGS ET BOXES COUVERTS

3.2.1. Murs ou cloisons

Cloisons en béton brute ou aggloméré suivant les plans.

3.2.2. Plafonds

Isolation thermique sous parties habitées

Autres parties, en dalle béton armé brute

3.2.3. Sols

Sol dallage béton surfacé.

3.2.4. Porte d'accès

Sans objet

3.2. 5. Ventilation naturelle

Par ventilation haute et basse suivant plan.

3.2.6. Equipements électriques

Plafonnier étanche de type Force 8 de chez THORN ou similaire commandé par détecteur de mouvement en saillie de marque LEGRAND ou équivalent

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols
Sans objet
3.3.2. Délimitation au sol
Sans objet
3.3.3. Système de repérage
Sans objet
3.3.4. Système condamnant l'accès
Sans objet.

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE - PALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. Sols
Suivant plan de décoration de l'Architecte.
4.1.2. Parois
Traitement suivant détail de l'Architecte, et en accord avec le Maître d'Ouvrage
4.1.3. Plafonds
Plafond acoustique perforé type Gyptone Line 6 de chez PLACOPLATRE ou équivalent et plafond à peindre sur plaques de plâtre et spots encastrés.
4.1.4. Eléments de décoration
Suivant plan de décoration de l'Architecte.
4.1. 5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble
Les portes extérieures seront vitrées, équipées d'un ferme-porte avec ventouses électromagnétiques, le système d'appel est constitué d'un vidéophone dans le SAS du hall d'entrée et de digicodes sur horloge à l'extérieur.
4.1.6. Boîtes aux lettres
Ensemble de boîtes à lettres suivant normes de La Poste. Localisation suivants plans architectes.
4.1.7. Tableau d'affichage
Tableau avec porte vitrée, position suivant étude d'aménagement.
4.1.8. Chauffage
Néant.
4.1.9. Equipement électrique
Eclairage par luminaire et spots sur minuterie. Allumage par détecteur de présence.

4.2. CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGES

4.2.1. Sols
Rez-de-chaussée: carrelage 30x30 scellé sur chape mortier avec résilient acoustique, plinthes assorties
Etages : moquette U3P3 (en lés) sur chape mortier, plinthes en bois peint 100 x10.

4.2.2. Murs
PVC mural en lés ou toile de verre peinte ou peinture, suivant projet de l'Architecte.
4.2.3. Plafonds
Enduit projeté type gouttelette.
4.2.4. Eléments de décoration
Néant.

4.2. 5. Chauffage
Néant.
4.2.6. Portes
Porte d'accès à l'escalier à âme pleine coupe feu 1/2 heure avec ferme porte.
4.2.7. Equipement électrique
Sur minuterie, par appliques décoratives ou plafonniers. Allumage par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

4.3.1. Sols
Sols ciment surfacé.
4.3.2. Murs
Béton brut ou parpaings ciments rejointoyés.
4.3.3. Plafonds
Béton coffré brut avec ou sans isolation thermique, suivant nécessité.
4.3.4. Portes d'accès
Porte bois à âme pleine coupe feu '/2 heure avec ferme porte pour les portes d'accès aux sas.
Porte d'accès aux parkings, métallique basculante motorisée et commandée par émetteur.
4.3. 5. Rampe d'accès pour véhicules
Sol béton antidérapant ou enrobés.
4.3.6. Equipement électrique
Par luminaires fluorescents sur minuterie dans les circulations garage
Eclairage de sécurité par bloc autonome suivant normes.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers d'escaliers
Sols ciment surfacé et peinture anti-poussière.
4.4.2. Murs
Enduit projeté type gouttelette.
4.4.3. Plafonds - sous face paliers - cage - paillasse
Projection type gouttelette.
4.4.4. Escaliers lmarches, contremarches)
Béton brut de décoffrage et peinture anti-poussière.
4.4. 5. Chauffage - Ventilation
Néant.
4.4.6. Eclairage
Par appliques ou plafonniers sur minuterie commandées par boutons poussoirs.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4. 5.1. Local à bicyclettes, voitures d'enfants (suivant plan)
- Sol : peinture de sol
- Plafond : béton brut ou isolation projetée
- Equipement électrique : Plafonnier étanche commandé par détecteur de mouvement en saillie.
- Porte bois à âme pleine coupe feu '/2 heure avec ferme porte.

4. 5.2. Buanderie Néant
4. 5.3. Séchoir Néant
4. 5.4. Locaux de rangement et d'entretien Néant
4. 5. 5. Locaux sanitaires Néant

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage Néant
4.6.2. Salle de jeux et de réunion Néant

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères
Carrelage au sol 20 x 20 ou 30 x 30 antidérapant, avec pente vers siphon.
Point d'eau.
4.7.2. Chaufferie
Néant.
4.7.3. Sous-station de chauffage
Néant.
4.7.4. Local des surpresseurs
Néant.
4.7. 5. Local EDF
Néant
4.7.6. Local machinerie ascenseur
Néant.
4.7.7. Local ventilation mécanique
Positionné en combles suivant plans architecte.
4.7.8. Pompage de relevage
Si nécessaire suivant étude VRD ET FLUIDES.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local Néant.
4.8.2. Equipements divers Néant.

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGE

630 Kg, vitesse 0.63 m /s,
Manœuvre collective descente
Carrelage suivant choix de l'Architecte, identique au hall d'entrée Miroir
Panneaux décoratifs sur cloisons Indication des niveaux
Porte de cabine en inox brossé
Porte palière rez-de-chaussée donnant sur le hall en inox brossé
Autres portes palières à peindre

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1. Téléphone
Depuis la chambre de tirage située devant le bâtiment jusqu'aux logements.
5.3.2. Antenne Télévision et Radio
Idem 2.9.6 5.3.3. Interphone

Platine vidéophone située dans le sas du hall d'entrée permettant l'appel des appartements let digicode).
Digicode sur horloge à l'extérieur pour condamnation de la porte d'accès au sas du hall d'entrée.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception dans local vide ordures dans conteneurs (à la charge de la copropriété)

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Par caisson d'extraction dans les combles avec moteur électrique et transmission, extracteurs avec des pièges à sons et posés sur dalles anti-vibratiles suivant la norme acoustique en vigueur.
5.6. ALIMENTATION EN EAU
5.6.1. Comptages généraux
Positionnés selon indications des services concédés.
5.6.2. Surpresseurs si nécessaire.
5.6.3. Colonnes montantes
Sans objet.
5.6.4. Branchements particuliers
Compteurs individuels installés en gaines palières par les services concédés y compris compteurs pour locaux poubelles et points d'eau desservant les espaces verts.
Compteur à la charge de l'abonné ou de la copropriété.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes en gaines palières
5.7.2. Branchement et comptage particuliers
Compteurs individuels en gaines palières suivant normes GDF
5.7.3. Comptage des services généraux
Circonscrit dans un coffret particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage des services généraux
Le comptage des services généraux se fera dans les gaines situées au rez-de-chaussée ou au sous-sol.
5.8.2. Colonnes montantes
Colonnes montantes préfabriquées dans les gaines.
5.8.3. Branchement et comptage particuliers
Depuis les compteurs situés dans les gaines jusqu'aux disjoncteurs situés dans les logements.

VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès
Suivant prescriptions du permis de construire et accord des services techniques de la Ville.
6.1.2. Trottoirs
Dito article 6.1.1.
6.1.3. Parkings visiteurs Dito article 6.1.1.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées Suivant projet d'aménagement.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos
Sans objet
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs et haies
Aménagement paysagé suivant plan masse du permis de construire.
6.3.3. Engazonnement
Idem paragraphe 6.3.2.
6.3.4. Arrosage
Sans objet
6.3. 5. Bassins décoratifs
Sans objet
6.3.6. Chemins de promenade
Sans objet

6.4. AIRES DE JEUX - EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Sols : néant.
6.4.2. Equipements : néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6. 5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble
Suivant projet d'aménagement.
6. 5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres
Suivant projet d'aménagement.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur Rue
Sans objet
6.6.3. Avec les propriétés voisines
Suivant projet d'aménagement.
6.6.4. Entre jardins des Rez de Chaussée
Sans objet.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau
Alimentation depuis le domaine public.
Compteur individuel suivant les directives du concessionnaire.
6.7.2. Gaz
Le branchement est réalisé par GDF à partir du réseau de distribution publique.
6.7.3. Electricité
Raccordement au réseau BT.
6.7.4. Extincteurs, bacs à sable et affichage des consignes de sécurité

A la charge de la copropriété dans le cadre du secteur réglementaire.

6.7. 5. Egouts

Raccordement au réseau public par canalisation PVC ou ciment.

6.7.6. Epuration des eaux

Néant.

6.7.7. Télécommunications

Raccordement au réseau FT

6.7.8. Drainage du terrain

Si nécessaire, suivant recommandations du BE géotechnique.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluies et ruissellement sur le terrain, espaces verts, aires, cours et jeux

Suivant plan d'aménagement VRD.

RESERVES :

a) Tous changements désirés par un acheteur dans l'aménagement intérieur du, ou des logements considérés, devront parvenir par écrit par le canal du Maître d'ouvrage, et dans des délais normaux, afin de ne pas gêner la bonne marche du chantier, dans le respect du planning général.

b) Suivant l'avancement des travaux, le Maître d'ouvrage, peut ne pas donner suite à ces demandes de modifications,

c) Les plus values découlant de ces modifications seront établies et facturées directement à l'acheteur par le Maître d'ouvrage, sans intervention des entrepreneurs, de l'Architecte ou des Bureaux d'études techniques.

d) Le montant desdits travaux supplémentaires sera réglé 50% à la commande et 50 % à la livraison.

e) L'acheteur intéressé ne pourra réclamer aucune indemnité pour une livraison hors délais, compte tenu de ces modifications éventuelles.

f) Tout devis non retourné dûment signé et accepté par l'acquéreur, dans un délai de 15 jours, à compter de la date d'envoi, sera considéré comme nul et les travaux ne seront pas exécutés.

g) Les compteurs d'eau et d'électricité, pour les parties privatives, sont à la charge des propriétaires.

h) Les compteurs d'eau et d'électricité, pour les parties communes, sont à la charge de la copropriété.

i) La société constructrice se réserve le droit de modifier certains détails de ce descriptif, dans le but d'apporter une amélioration éventuelle de l'esthétique ou de la technique de construction

j) Des modifications peuvent être apportées à ce descriptif pour des impératifs d'ordre technique mettant le constructeur dans l'obligation de renoncer à tel matériau ou telle disposition. Dans ce cas, la solution de remplacement serait de qualité équivalente.

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »