



41, boulevard de la Paix
56000 VANNES

Maître d'ouvrage



ANCRAGE
1 Rue Iles Boédic
56610 ARRADON

Maître d'oeuvre

VANNES, Kistineg *La Closerie du Pargo*



Notice Descriptive Sommaire

Environnement
Caractéristiques techniques
Dispositions constructives propres aux logements
Parties communes intérieures
Equipements généraux du bâtiment
Parties communes extérieures
Note générale

Réservation en date du :
Nom du client :
Réservataire »
N° du lot :

Le Représentant de la :
dénommé « Le Réservant »

L'Acquéreur :
dénommé « Le

ENVIRONNEMENT

Située à l'Ouest de la Ville de Vannes, dans un quartier très recherché pour sa qualité de vie et sa proximité avec le Cœur Historique, le port et les services quotidiens du Centre Ville, « La Closerie du Pargo » est implantée sur un espace naturel préservé de près de 6 400 m².

Lieu chargé d'Histoire, le Château du Pargo, à l'état de ruines actuellement, sera remplacé dans le respect de cette demeure légendaire, par une Résidence de prestige offrant ainsi à seulement 11 privilégiés le bénéfice de très beaux appartements et d'une rente de situation remarquable au centre de Vannes.

Ce bâtiment, conçu par l'Architecte Jacques GUEZET, gardera l'aspect authentique de l'ouvrage précédent mais présentera les qualités pluridisciplinaires et les dernières normes en vigueur dans l'art de la construction du XXI^{ème} siècle.

Chaque appartement sera doté de prestations luxueuses, d'une sécurité intérieure et extérieure renforcées, d'un accès direct par l'ascenseur, desservant tous les niveaux, à un garage et une cave privés ainsi qu'à une place de parking extérieure.

Cette Résidence, édifée au centre d'un milieu végétal naturel aux arbres séculaires préservés, sera agrémentée d'un ordonnancement original d'espaces verts communs conçus par le très réputé architecte paysagiste Erwan TYMEN.

L'ensemble constituera un lieu d'exception, protégé, calme et serein, propice à une qualité de vie à la hauteur des attentes et des espérances de ses futurs propriétaires.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES BATIMENTS

1. TERRASSEMENT-ADAPTATION AU TERRAIN

- Implantation par géomètre.
- Terrassement préparatoire des plateformes sous l'emprise des constructions et des voiries.
- Fouilles en déblais pour adaptation au terrain.

2. OSSATURE et MURS

2.1 STRUCTURE GENERALE DU BATIMENT

- Fondation des bâtiments par puits et semelles filantes suivant étude de sol et étude de structure.
- Plancher :
 - Bas du sous sol en dallage béton armé.
 - Bas du RdC en prédalle béton armé ou béton précontraint.
 - En étage en dalle pleine béton armé type Loi de Masse (Plancher acoustique) ou sur prédalles.
 - Haut du R+2 en solivage bois et panneau de plancher en aggloméré de particules bois compressées pour les pièces des logements en duplex (Logt 10 et 11).
- Elévation :
 - Murs extérieurs en parpaings de 20 cm, ou en voile béton armé suivant nécessité.
- Parois séparatives entre logements :
 - en béton banché (voiles porteurs) de 18cm à 20 cm d'épaisseur minimum.
 - ou cloison acoustique de type Placostyl spécifique type SAD 180.
- Parois séparatives entre logements et circulations communes :

- en agglos de ciment de 10 plein doublé d'un isolant thermo-acoustique.
- Parois enveloppe de la zone cave avec étanchéité verticale extérieure.
- Paroi séparative entre caves en agglos de ciment de 10cm.

- Escalier commun intérieur en béton, avec contremarche.

- Eléments de structure divers selon nécessité: relevés, becquets, linteaux, chaînages, raidisseurs.
- Eléments décoratifs tels que corniches périmétriques de rive de toiture, bandeaux intermédiaires de façade, rives de balcon , modénature d'enduit.

Nota 1: l'ensemble des parois et murs intérieurs du sous sol (caves, garages, locaux communs...) resteront, en finition intérieure, « brut de parpaing ou de béton ».

Nota 2: les garages sont à vocation uniquement de remisage de véhicules.

2.2 FINITION DES PAROIS EXTERIEURES

- Les parois de façade, en parpaings, recevront un enduit monocouche projeté, finition talochée, avec modénatures décoratives.
- L'ensemble des façades reçoit une peinture de finition à base de pliolite ou de résine acrylique, de couleur blanche suivant plan de façade.

3. CHARPENTE BOIS / OSSATURE BOIS / BARDAGE / CHARPENTE METALLIQUE

- Charpente de toiture :
 - de type traditionnelle, en bois massif, sapin du Nord, assemblée par tenons mortaises, chevilles ou boulons pour l'ensemble des fermes, arêtiers, lucarnes, pannes, chevrons.
 - bois traité fongicide, insecticide.

- Solivage et plancher des logements duplex
 - en solives Sapin du Nord, traité idem (habillage en sous face par faux plafond).
 - Plancher en panneaux de 22 mm d'épaisseur, assemblés par rainures et languettes sur feutres résilient.

4. COUVERTURE ARDOISE

Couverture

- Couverture ardoise naturelle d'Espagne, format 32*22 à 40*22 suivant la pente, variant de 30° (coyaux) à 76° pour les façades Mansard, fixation par crochets inox sur voliges.
- Sur les parties en faible pente, la pose de la couverture se fait sur feutre bitumineux.
- Faîtage en terre cuite.

Zinguerie :

- récupération des Eaux Pluviales de toiture par gouttières zinc, type carrée ou nantaise suivant les cas, avec tuyaux de descente en zinc.
- Epis décoratifs sur faîtage.



Châssis de toit à projection

- type Velux GHF, avec canne de manœuvre lorsque nécessaire et store d'occultation totale.
- Volet roulant électrique solaire.

5. ETANCHEITE DES TERRASSES

• Terrasses accessibles :

Etanchéité des terrasses accessibles (parvis d'entrée) par bi- couche élastomère avec protection par dalles ciment teinté, de couleur au choix architecte, 50*50 sur plots, sur isolation thermique et pare vapeur.

• Terrasses inaccessibles :

Etanchéité par bi- couche élastomère auto protégé ou protégé par gravillons, sur isolation thermique et pare vapeur.

Jardinière du RdC avec étanchéité adaptée type jardin.

6. EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Les descentes d'Eau Pluviales extérieures sont en zinc.

Les évacuations des Eaux Pluviales des balcons s'effectueront par un écoulement vers l'extérieur de ceux-ci au moyen de gargouilles.

Dispositions propres aux logements

Note préliminaire:

Les équipements de chauffage, de ventilation, de production d'eau chaude, les ouvrages d'isolation thermique d'hiver et d'été, et les installations électriques sont conformes aux prescriptions de l'Offre « VIVRELEC » et à des objectifs environnementaux.

Le référentiel de dimensionnement des isolants et du mode de chauffage est le RT 2000, avec une recherche d'économie supplémentaire sur les consommations, et un gain supplémentaire de l'ordre de 8 à 10 % sur la consommation de référence.

7. MENUISERIES

7.1 MENUISERIES EXTERIEURES

• Menuiseries extérieures

- Ensemble des menuiseries en aluminium traité, certifiées ACOTHERM, CEKAL, QUALIMARINE, QUALICOAT, etc...
- Menuiseries monocolores blanches.
- Fenêtres et Portes fenêtres à ouverture à la française avec 1 vantail de type Oscillo-battant pour les fenêtres.
- Performances d'étanchéité à l'eau, l'air et le vent : A2-E4-VA2.
- Menuiseries à Rupture de Pont Thermique, en aluminium laqué, avec traitement acoustique
- réglementaire suivant RA 2000 (isolement de façade suivant réglementation en vigueur de 30 Db minimum vis-à-vis des bruits extérieurs).
- Double vitrage clair et isolant d'épaisseur suivant exigence thermique réglementaire.



- Facteur solaire des vitrages inférieur à 43 %, améliorant ainsi le confort d'été.
- **Volets roulants** :
 - Fermeture par Volets Roulants intégrés en lame PVC, avec coulisse aluminium et joint antibruit, verrouillage automatique au RdC.
 - Motorisation des volets roulants par dispositifs de commande individuelle de type inverseur sur l'ensemble des baies équipées avec centralisation par commande radio ou filaire.
 - Coffres de volet roulant intégré à la maçonnerie, type coffre tunnel, avec isolation thermique et phonique adaptées, sauf pour les lucarnes qui seront équipées de coffre traditionnels débordant.
- Appuis de baies traditionnels maçonnés débordants.

7.2 MENUISERIES INTERIEURES

- **Portes palières** :
 - Parement bois, à âme pleine, huisserie bois exotique, joint isophonique, équipée d'une serrure 3 points et cylindre européen haute sécurité, porte antidégondage, entre bailleur de porte de sécurité, juda optique, seuil à la suisse
 - Système clé unique, compatible VIGIK (une seule clé de type ouvre les portes depuis l'accès extérieur jusqu'à la porte palière) .
 - Classement acoustique des portes palières suivant exigence réglementaire et configuration des appartements.
 - Numérotation par plaque type cuivrin.
- **Portes de communication intérieures**
 - Décoratives postformées, type HUET chambranle / chambranle, ou à chapeau d'aspect similaire.
 - Finition peinture blanche.
 - Huisserie bois massif pour portes de distribution.
 - Quincaillerie (poignée, plaque...) finition laiton, type HOPPE Verona.
 - Condamnation intérieure pour WC et salles de bains, et condamnation à clef pour portes de chambres.
 - Butoirs de portes fixés au sol.
- Poteaux bois sapin du Nord en about de cloison suivant plans.
- **Placards**
 - Huisseries bois peint, avec portes coulissantes, ou battante (identiques aux portes de distribution) suivant configuration.
 - Façade de placard type SOGAL, KZ ou similaire, finition couleur au choix dans la gamme du fabricant.
 - Aménagement de l'ensemble des placards par des tablettes horizontales en mélaminé blanc et chants bois vernis avec espace penderie et tringle inox.
- **Escalier** intérieur dans les logements en duplex (Logts 10 et 11), en bois (bois exotique movingui -permettant une plus grande variété de teintes de finition- qualité menuiserie), avec contremarche, garde corps à balustres droits, finition vitrifiée.
- Tablette bois intérieure en allège de certaines fenêtres, dans les renforcements ou autres emplacements suivant plan.



8. SERRURERIE et GARDE CORPS

- Garde-corps sur balcon, loggia ou barres d'appui sur fenêtres suivant plan de façade architecte, en acier galvanisé, finition thermolaquée, décoratifs, à l'ancienne selon plan architecte et élévations des façades, de couleur suivant choix architecte.
- Marquise en acier galvanisée laquée sur porte d'entrée du RdC et verre feuilleté.

9. ISOLATION

- Isolation périphérique des parois extérieures par doublage thermique adapté et d'épaisseur suivant nécessité réglementaire, type Placomur Ultra ou Doublissimo suivant les cas.

10. CLOISONS de DISTRIBUTION et FAUX PLAFONDS

- Cloisons sèches, entre pièces d'un même appartement, type PLACOSTIL de 72 mm d'épaisseur, avec isolation par un matelas de laine minérale améliorant ainsi les caractéristiques acoustiques et thermiques des cloisons en particulier sur chambres et sanitaires.
- Faux plafonds BA 13 ou coffre dans certains dégagements et pièces pour permettre le passage des gaines de ventilation et les habillages de canalisations diverses.
- Renforcement des gaines du point de vue acoustique et du point de vue tenu au feu, selon réglementation en vigueur.

11. CHAUFFAGE / CONFORT D'HIVER

Note préliminaire environnementale : La conception des bâtiments et des logements, ainsi que le choix des équipements de production de chauffage ont été étudié pour permettre d'obtenir un niveau de consommation d'énergie le plus faible possible.

L'opération est étudiée suivant la Réglementation Thermique 2000 et pour atteindre le niveau du Label Haute Performance Energétique HPE 2000, avec une consommation de 8% par rapport à la consommation de référence.

- Chauffage électrique par panneaux rayonnants en chambres et radiateurs à inertie dans les séjours.
- Vitrage isolant à faible émissivité.
- Radiateur sèche serviette type ACOVA Cala dans les salles de bains.



12. CONFORT D'ETE

Note préliminaire environnementale : Le confort thermique d'été est étudié en procurant le plus d'inertie thermique possible aux logements.

- Occultation extérieure de toutes les pièces par volets roulants.
- Vitrage à faible facteur solaire (inférieur à 43 %).

13. VENTILATION MECANIQUE

- Ventilation mécanique contrôlée,
 - Simple flux, conforme à la réglementation en vigueur.
 - Entrée d'air frais en pièces principales. Ces grilles sont placées dans les coffres de volet roulant.
 - Les bouches d'extraction, auto ou hygroréglables, sont situées dans les salles de bains, WC, cuisines et celliers.

14. ÉLECTRICITÉ

14.1 Dispositions générales

- Nombre de prises et prestations électriques correspondant à la norme NF C 15-100.
- Installation électrique de type encastrée conforme aux normes en vigueur à la date de dépôt du permis
- de construire. Disjoncteurs divisionnaires à l'origine des circuits.
- Le plan des installations électriques sera soumis à chaque acquéreur pour d'éventuelles adaptations.
- Conformément aux exigences EDF, l'installation prévue intègre le téléreport permettant le relevé des
- compteurs sans entrer dans les appartements.

Tableau de communication :

- le logement est équipé d'un tableau de communication situé dans la gaine technique logement et desservant un certain nombre de prises de type RJ 45 permettant une connexion aisée à la télévision TNT, à l'Internet via l'ADSL, à la téléphonie.
- La fonction de chaque prise devient aisément interchangeable par l'intermédiaire de cette « baie de brassage ».

14.2 Equipement de chaque pièce

Entrée- Circulation

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, équipé d'une douille type DCL.
- 1 prise de 16 A +T.
- Interphone : pour ouverture de la porte du hall d'entrée et visiophone

Cuisine

- 1 point d'éclairage équipé d'une douille type DCL.
- 6 P.C 16 A + T, dont 4 au dessus du plan de travail.
- 1 prise 16 A + T pour lave vaisselle.
- 1 prise pour four 20A+T.
- 1 prise ou boîte ou cache-fils 32 A + T.
- 1 prise pour hotte à recyclage.
- 1 prise téléphone.
- 1 prise TV

Office (le cas échéant)

- 1 Point d'éclairage en plafond équipé d'une douille type DCL.
- 1 PC 16 A +T pour Lave Linge.
- 1 PC 16 A + T pour Sèche Linge.
- 1 PC 16 A +T.

Salon Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond équipé d'une douille type DCL.
- Nombre de PC 16 A+T suivant norme (5 au minimum)
- 1 prise télévision.
- 1 prise téléphone.

WC

- 1 point d'éclairage en plafond équipé d'une douille type DCL.

Salle d'eau ou / et Salle de bains

- 1 point d'éclairage incorporé au meuble vasque.
- 1 P.C 16 A + T.
- PC Lave Linge le cas échéant.
- Points d'éclairage en plafond avec 2 spots intégrés

Chambre 1

- 1 prise téléphone.
- 1 prise télévision.
- 1 point d'éclairage en plafond équipé d'une douille type DCL.
- 3 P.C 16 A + T.

Autres chambres

- 1 point d'éclairage en plafond équipé d'une douille type DCL.
- 3 P.C 16 A + T.
- 1 prise téléphone.
- 1 prise TV

Terrasse (Rdc) et balcons

- point d'éclairage en applique avec luminaire étanche.
- 1 PC étanche 16 A +T.

Caves en sous sol

- 1 point d'éclairage en plafond.
- 1 PC 16 A + T.

Box Garage

- 1 point d'éclairage en plafond.
- 1 PC étanche.
- Motorisation de la porte de garage.

15. PLOMBERIE–SANITAIRES- PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Note Préliminaire : une attention particulière est faite sur la nécessité d'économie d'eau. De fait, les comptages seront de classe C, c'est-à-dire au litre près.

La pression d'alimentation sera inférieure à 3 bars, et tous points de puisage sera, dans la mesure du possible, à une distance horizontale inférieure à 10 m de la production d'eau chaude.

Toutes les robinetteries seront certifiées « NF- Robinetterie Sanitaire ».

Les mitigeurs seront équipés d'un limiteur de débit .

15.1 Production d'Eau Chaude sanitaire

- Production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau à accumulation vertical individuel de capacité adaptée au logement (150 l pour T2, 200 l pour T3, 250 l pour T4), avec régulateur (t° de sortie limitée à 60 ° par sécurité).

15.2 Distribution Eau Froide

- Par tubes encastrés dans les planchers ou remontés au droit des appareils ou en apparent suivant proximité des appareils.

15.3 Equipement des cuisines

- Equipement de cuisine non prévus.
- Alimentation EF + EC + évacuation en attente.
- Alimentation et vidange pour lave-vaisselle en attente.

15.4 Installation salle d'eau ou de bains

- Appareils sanitaires de couleur blanche, gamme Odéon de chez Jacob Delafon.
- Meubles de salle de bains avec vasque, dimension suivant plan et comprenant 1 meuble bas avec rangement, plan de vasque, miroir et éclairage sur la base d'un prix public de 1200 € TTC (compris la robinetterie).
- Baignoire acrylique qualité sanitaire (4 pieds réglables - 170 x 0.75), couleur blanche, avec flexible,
- pomme de douche.
- Bac à douche 80*80 extra plat ou 90*90 suivant les cas, en porcelaine, suivant plan d'appartement.
- Robinetterie mitigeur, robinet thermostatique avec limiteur de température, en laiton chromé, type Grohé ou Stomb de chez Jacob Delafon ou similaire, cartouche à disques céramiques, avec inverseur bain/douche et douchette chromée pour baignoire et robinetterie, idem avec barre de douche avec flexible chromé et douchette pour bac à douche.
- Pare douche en verre sur bac à douche.



15.5 WC

- Cuvette WC suspendu en porcelaine émaillée type Odéon, avec réservoir, chasse attenante réservoir 2 contenances (3 et 6 litres).
- Abattant double.
- lave mains EC + EF.



15.6 Evacuation

- Par canalisations PVC apparentes ou non suivant localisation.

15.7 Branchements en attente

- Pour machines à laver le linge avec évacuation dans l'office ou la cuisine ou la SdB suivant le type d'appartement.

15.8 Divers

- Pour les terrasses en RdC, fourniture et pose d'un robinet de puisage extérieur.

16. REVETEMENTS

16.1 Revêtements de sol

Généralités :

- Pour faciliter les choix ultérieurs des revêtements de sol (carrelage, parquet, moquette), une chape traditionnelle ou de type fluide, sur sous couche acoustique, est prévue généralisée sur l'ensemble de la surface des logements (réalisation de la chape avant montage des cloisons intérieures) et des circulations intérieures du bâtiment collectif.
- Les plinthes sont assorties au revêtement de sol de la pièce concernée et en bois peint en blanc pour les revêtements moquettes ou PVC.
- Barre de seuil au changement de nature de sol.

Hall d'entrée, séjour, salon, cuisine, WC, SdB et Salle d'eau, office

- Revêtement de sol en carrelage collé
 - 2 à 3 fournisseurs seront proposés offrant une large gamme (type PORCELANOSA).
 - Carrelage au sol sur la base de 50 € TTC prix public, sur la base d'un format 40 x 40 cm maximum, pose droite. Des choix de format particulier, par les acquéreurs, pourront entraîner une plus-value à leur charge.
 - Plinthes en carrelage assorti dans ces pièces.
 - Cas de la Salle d'Eau de la chambre en comble du lot 11 : carrelage collé sur minichape sur étanchéité sur support bois.



- Faïence
 - Sur la base de 30 € TTC prix public, en salle de bains, toute hauteur, du sol au plafond, sur 3 côtés de la pièce d'eau.
 - Faïence sur la totalité des surfaces des parois des salles de bains en option.
 - Panneau faïencé en façade de baignoire, avec trappe d'accès.

- Chambres
 - Parquet contre collé type Panaget Orphéo 15mm en lame de 150 mm ou similaire sur sous couche, pose à l'anglaise, référence de finition vernie aspect chêne avec plinthes assorties Panaget spécifiques vernies avec dessus arrondi, ou moquette ou revêtement PVC, avec plinthes bois peintes en blanc pour ces deux derniers choix.
 - Les sols des placards recevront le revêtement de sol correspondant à la pièce dont ils dépendent.
 - Barre de seuil aux changements de nature de sol, en chêne vitrifié.

- Balcons
 - Carrelage non gélif, collé sur balcons d'étage, y compris accessoire (pente, prise d'eau, etc...) suivant choix architecte.



16.2 Revêtement muraux et plafonds:

- Peinture acrylique blanche pour portes et ouvrages bois intérieurs.
- Peinture finition satinée sur paroi verticale de toutes les pièces humides ou sèches, ou papier peint.Vinyl.
- Peinture en plafond : peinture blanche finition mat.

17. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AU BATIMENT

***Note préliminaire :* afin de limiter les consommations d'énergie électrique, les parties communes seront équipées d'un éclairage non permanent, avec temporisation réglée à 3 mn et 4 mn pour les escaliers.**

Les éclairages seront commandés par détecteurs de présence.

Les locaux de service seront équipés d'une minuterie.

17.1 Hall d'entrée du Bâtiment

***Nota :* le hall d'entrée fera l'objet d'une décoration recherchée et particulièrement soignée, avec miroir, console, fauteuils....par la décoratrice Albert 1^{er} Investissement.**

Sol

- Sol carrelé, y compris ascenseur et plinthes assorties suivant plan de décoration de l'architecte, avec tapis brosse.
- Le sol carrelé du hall est prévu avec une pose en « tapis ».

Parois

- Revêtement mural type Buflon Ténéré ou similaire en fonction du choix de la décoratrice.

Plafond

- Finition peinture et faux plafond acoustique et décoratif en dalle 60*60, type PIACO Gyptone Base Line 4, suivant plan de décoration de l'architecte.

Porte d'accès extérieur

- Porte d'entrée en bois exotique clair, type BEL'M Comores ou équivalent, avec double vitrage et verre feuilleté intérieur.
- Condamnation par gâche électromagnétique. Clé unique.
- Vidéophone à partir du portail d'entrée de la propriété.

Boîtes aux lettres et tableau d'affichage

- Une boîte à lettre agréée PTT par logement, en acier électrozingué finition laqué, comprise dans un bloc intérieur mural de 12 boîtes, avec porte collective, résistance antivandalisme degré 3.
- Tableau d'affichage et tableau nominatif à proximité des boîtes à lettres.
- Corbeille à papier.

Equipement électrique

- Appareillage décoratif et éclairage par spots incorporés dans le faux plafond suivant plan de décoration de l'architecte.
- Allumage sur détecteur de présence.

17.2 Escalier desservant les étages

Sols des paliers d'étage (hors RdC et sous sol)

- Sols de l'escalier et des paliers d'étage avec revêtement aiguilleté à performance élevée et coefficient d'absorption acoustique de 0.25 minimum.

Murs

- Murs en béton banché avec doublage thermique suivant nécessité et calcul du Bureau d'Etude et finition peinture ou revêtement PVC expansé, enduit sur support tissé, type Buflon.

Plafond et sous face paillasse escalier

- Sous face béton avec revêtement peinture blanc mat.

Main courante

- Main courante en bois exotique clair, finition vernie.

Chauffage, Ventilation

- Sans objet.

Eclairage

- Appareillage et appliques décoratives suivant plans architecte.

17.3 Parking et caves en sous sol

Circulation en sous sol, cage d'escalier d'accès, local ménage, sas vers parc de stationnement (hors parc de stationnement et bloc caves).

Sols

- Dalle en béton armé surfacé recevant une peinture de sol (anti-poussière et peinture de propreté) dans les locaux communs et les circulations piétonnes, y compris escalier.

Murs

- Mur en béton armé ragréé ou maçonnerie d'aggloméré recevant une peinture blanche.

Plafond

- Plafond ou faux plafond finition peinture blanche.

Menuiseries intérieures

- Menuiserie bois, huisserie métallique, finition peinture blanche.

17.4 Parc de stationnement en sous sol

Sols

- Rampe d'accès des véhicules en béton armé.
- Dalle en béton armé surfacé pour l'ensemble du parc de stationnement et des caves.

- Porte d'accès

- Porte basculante automatique en métal à télécommande et manœuvre électrique (fourniture de 2 télécommandes par emplacement). Lames horizontales laqué blanc, type HORMANN, NOVOFERM.
- Porte de service (attenante à la porte basculante) en acier laqué.
- Nota : le boîtier de télécommande pourra être utilisé pour les portes individuelles et la porte collective.

Équipement électrique

- Circuits d'éclairage parking sur détecteurs et minuterie dans les allées de circulation.

Plafonds

- Flocage thermique en sous face de dalle de plancher haut du sous sol.

17.5 Box de garage privés

Sol :

- Peinture de sol adaptée à la circulation de véhicule.

Murs et plafonds :

- En option : Peinture de propreté en plafond (si absence d'isolation thermique par flocage) et sur les murs.

Porte d'accès

- Porte basculante acier, motorisée, débrayable, commande couplée sur la porte collective du parc de stationnement. Porte numérotée.

Équipement électrique

- Cf article 12.2 ci avant.

17.6 Caves en sous sol

Chaque appartement bénéficie d'une cave privée.

Sol :

- Idem box privé (peinture de sol adaptée)

Parois verticales :

- En option : Peinture de propreté en plafond (si absence d'isolation thermique par flocage) et sur les murs.

Porte d'accès :

- Porte huisserie métallique, vantail bois âme pleine finition peinture, avec numérotation.

Équipement électrique :

- Cf article 12.2.

18. EQUIPEMENTS GENERAUX INTERIEURS

Note préliminaire :

Toutes les robinetteries des équipements communs seront certifiées « NF-Robinetterie du bâtiment ».

Un comptage distinct sera prévu sur le réseau partie commune.

18.1 ASCENSEUR

- Ascenseur monospace type SCHINDLER, OTIS... avec machinerie en gaine pour une capacité de 630 kg, desservant tous les niveaux, y compris le sous sol.
- Dimension intérieure de la cabine conforme aux règles d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.
- Revêtement des parois intérieures en panneaux stratifiées décoratifs.
- Portes palières métalliques finition peinture.
- Sol carrelé dito hall d'entrée.
- Equipement de confort et de sécurité conformes aux Règles CE.
- Miroir toute hauteur.
- Dispositif liaison phonique à un centre d'appel permanent.

18.2 Local Ménage

- Local ménage suivant plan.
- Plancher en dalle béton surfacé avec peinture de sol.
- Murs en béton armé ou parpaing.
- Porte bois à âme pleine finition peinture blanche.
- Eclairage par 1 hublot étanche en allumage temporisé.
- 1 PC.
- 1 point d'eau et 1 Chauffe eau électrique.
- Ventilation naturelle.

18.3 Eclairage des caves

- Eclairage par hublots étanche dans la partie commune, sur minuterie raccordée aux Services Généraux.

18.4 Télévision

- Une prise TV/FM est prévue dans les cuisines, séjours et dans chacune des chambres. La réception se fait par une antenne collective hertzienne et une station rattachée aux satellites ASTRA et Eutelsat Hot Bird.
- Les prises sont de type TV + FM + SAT.
- La distribution est prévue en bis commutée permettant l'accès à de très nombreuses chaînes. Les décodeurs, démodulateurs et abonnements sont à la charge de l'acquéreur.

19. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS

Note préliminaire :

L'ensemble des espaces extérieurs de la résidence fera l'objet d'un traitement particulièrement soigné, suivant le plan masse et l'étude paysagiste.

Les éclairages extérieurs seront équipés de lampes basse consommation, avec détecteur crépusculaire pour la gestion de l'allumage et l'extinction de l'éclairage.

19.1 Voirie et Parkings

- Voirie d'accès, suivant plan masse, en asphalte noir avec marquage des places de stationnement.
- 1 place extérieure et 1 garage en sous sol sont attribués à chaque logement.

19.2 Ordures ménagères

- Espace poubelles à l'entrée de la résidence, suivant plan masse.

19.3 Chemins d'accès à l'entrée

- Circulations piétonnes traitées en stabilisé ou gravillons lavés, suivant plan.
- Eclairage sur poteau, sur horloge et inter- crépusculaire.

19.4 Espaces verts Privatifs et communs

- Sur le reste du terrain, étalage des terres végétales.
- Traitement paysagé avec plantation d'arbustes, engazonnement, et fleurs suivant étude paysagiste.
- Haies vives plantées (avec différentes variétés) suivant plan masse entre espaces communs et espaces
- privatifs et entre espaces privatifs, suivant étude paysagiste. Passages ménagés dans ces haies séparatives pour entretien des espaces engazonnés privatifs avec portillon.
- Aménagement d'espace terrasse devant chaque appartement du RdC, avec dalle de pierre reconstituée.
- Clôture en périphérie du terrain de la résidence.
- Portail ouvragé de style sur l'entrée de la propriété, avec motorisation + vidéophone.
- Mur de clôture : Reconstitution du mur de clôture en limite Nord du Château en éléments préfa habillé de moellons granit.

20. RESEAUX DIVERS

- Eau : branchement sur le réseau public conformément aux normes en vigueur.
- Electricité : branchement réalisé conformément aux normes en vigueur.
- Poteau incendie : existant à moins de 200 m.
- Eaux usées : raccordement au réseau public.
- Eaux pluviales : raccordement au réseau public, avec bassin tampon.
- Télécommunications : raccordement au réseau.

21. NOTE GÉNÉRALE

- Le constructeur pourrait être contraint, pour des cas de force majeure (cessation de fabrication, nouvelle réglementation...) à modifier les prestations énumérées ci-dessus. Elles seraient dans ce cas, remplacées par des prestations équivalentes.
- Les illustrations de matériaux sont présentées ici à titre indicatif. Les matériaux retenus pourront être différents de ceux présentés mais resteront de même gamme et de même qualité, voire de qualité supérieure en fonction des choix proposés par les entreprises.
- Les dimensions portées sur plans sont susceptibles de légères modifications en plus ou en moins.

22. INTERVENANTS

Maitre d'Ouvrage : SCCV Er Prad
Albert 1^{er} Investissement

**Maitre d'œuvre,
Architecte de conception et d'opération**: Cabinet ANCRAGE, Jacques GUEZET, Arradon.

Notaire : Maître SERRAZIN à Questembert

Bureau de Contrôle:SOCOTEC, Vannes.

Assurance :

Economiste : GRAPHIBAT, Vannes.

BET Structure : PLBI, Nantes.

BET Fluides : BECOME, Vannes.

BET Voiries-Réseaux : Géo Bretagne Sud, Vannes.

Géomètre : Géo Bretagne Sud, Vannes.

Coordination SPS: SOCOTEC, Vannes.

Etude Géotechnique : ABROTEC, Vannes.

Entreprises qualifiées QUALIBAT.

Garanties Financières : Mise en place d'une Garantie Bancaire d'Achèvement de Travaux (BCME BREST)

