

RÉSIDENCE OCÉANE

37 RUE AMIRAL CHARNER

PLENEUF VAL ANDRÉ

(22370)

DESCRIPTIF SOMMAIRE

SOUS-SOL

- Caves
 - o Accès par ascenseur et escalier
 - o Murs séparatifs : maçonneries de 10 cm brut rejointées
 - o Portes à claires-voies
 - o Murs béton périphériques des caves et de leur circulation protégés par drain vertical type delta MS
- Places de parkings
 - o Accès par monte-voiture et escalier
 - o Sol béton surfacé avec résine de structure rugueuse
 - o Murs périphériques en béton d'aspect rugueux (non lissé) et non étanches aux infiltrations résiduelles ponctuelles

PRESENTATIONS EXTERIEURES

Façades

- Rez-de-chaussée
 - o Voile béton avec parement lasuré
 - o Isolation intérieure
- Aux étages :
 - o Maçonneries de parpaings creux 20 cm d'épaisseur
 - o Revêtement en enduit de façade taloché sur isolation extérieure

Toiture

- Ardoises
- Lucarnes en toiture zinc
- Gouttières et descentes EP en zinc

Terrasses

- Accessibilité aux handicapés réduite
- Etanchéité
- Revêtement dalles sur plots.
- Serrurerie de garde-corps et lisse haute formant main courante en alu avec peinture laquée usine qualité marine

Structure principale du bâtiment

- Parois transversales béton
- Planchers en dalle pleine béton

~~✍~~ MENUISERIES EXTERIEURES

- Qualité aluminium avec rupture de pont thermique
- Finition peinture laquée usine qualité marine
- Volet roulant à manœuvre électrique dans des coffres bois intérieurs isolés pour l'ensemble des logements
- Double vitrage isolant pour l'ensemble des menuiseries avec 1 face verre feuilleté côté extérieur
- 1 face verre feuilleté côté intérieur en complément pour les portes fenêtres disposant d'une allège sans garde corps.

~~✍~~ PARTIES COMMUNES

- a) Pour les cages d'escaliers desservant les volumes de parking en sous sol et les niveaux de logements
 - o Marches, contremarches, paliers en peinture de sol
 - o Murs et sous faces escaliers et paliers : peinture projetée
- b) Pour les circulations à RdC
 - o Carrelage au sol
 - o Revêtement mural vinylique
 - o Faux plafonds acoustiques GYPTONE peint
 - o Boîtes aux lettres encastrées
 - o Digicode , interphone et vidéo
- c) Pour les circulations aux étages 1 et 2
 - o Carrelage au sol
 - o Revêtement mural vinylique
 - o Faux plafond acoustique GYPTONE peint
- d) Accès
 - o Depuis la rue, accès au bâtiment sous le porche. Le porche est fermé par :
 - ~~✍~~ Portail asservi à télécommande
 - ~~✍~~ Portillon sur interphone, digicode et vidéo

LOGEMENTS

a) Porte palière

- Parement intérieur et extérieur en peinture laquée
- Seuil à la Suisse (accès pour personne à mobilité réduite)
- Œillette
- Serrure de sûreté 3 points

b) Plâtrerie

- Doublage périphérique thermique par complexe collé de polystyrène expansé avec plaques de plâtre 12,5 mm pour rez-de-chaussée
- Doublage périphérique thermique par complexe collé en extérieur sur les façades
- Doublage acoustique entre logement et cages d'escaliers et entre logement et gaines d'ascenseurs par complexe collé de laine de roche et plaques plâtre 10 mm
- Cloisons séparatives entre circulations et logements
 - ? Double ossature galvanisée
 - ? Remplissage acoustique en laine de verre
 - ? Parement plaques de plâtre aux deux faces
 - ? Epaisseur hors tout de la cloison : 18 cm
- Cloisons de distribution intérieures logements en cloison placostyl de 7 cm d'épaisseur
- Pour les logements sous toiture: rampants sous toiture et faux plafonds avec isolation par laine de verre et plaques de plâtre 12,5 mm fixée sur ossature
- Parement plaque de plâtre 12,5 mm sur les structures refends béton

c) Boiseries

- Portes de distribution pleines
- Portes des séjours avec oculus vitré
- Placard d'entrée :
 - ? Façade miroir fumé
 - ? Aménagement penderie + étagères + porte chaussures
- Autres placards du logement :
 - ? Façades opaques
 - ? Aménagement étagères + penderie + étagère valise
- Plinthes bois hauteur 100 mm
- Toutes les boiseries sont traitées en peinture satinée de finition

d) Peinture et revêtements muraux

- o Peinture satinée aux plafonds des pièces humides
- o Peinture mate aux plafonds des pièces sèches
- o Papier peint mural pour l'ensemble des pièces hors faïence décrite ci-après
- o Faïence blanche de 40/20 + listel de couleur sur toute la périphérie des salles de bain ou salles d'eau jusqu'au plafond
- o Faïence hauteur 0,60 m sur la longueur du plan de travail dans les cuisines

e) Sols

- o Parquets flottant épaisseur 14 mm avec couche d'usure bois massif 3,5 mm : dans entrée, séjour, pièce de vie et chambre selon logement (y compris plinthes assorties)
- o Carrelage avec plinthes assorties dans cuisine / salles de bain / salles d'eau / toilettes
- o Pour les terrasses : IPE (bois)

~~✎~~ EQUIPEMENTS TECHNIQUES DES LOGEMENTS

- Chauffage

- o Chauffage des logements (convecteur électrique, type radiant avec réglage thermostatique individuel)
- o Radiateur sèche serviette dans les salles de bains et cuisine
- o Eau chaude produite par ballon d'eau chaude électrique (contenance suivant type de logement)

- Ventilation

- o Les logements disposent d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) avec amenée d'air neuf par les pièces sèches et extraction d'air par aspiration dans les pièces humides

- Plomberie

- o *Cuisine*
 - ? Evier inox 1 bac + égouttoir sur meuble mélaminé blanc
 - ? Robinetterie mitigeur thermostatique
 - ? 1 attente lave linge (LL)
 - ? 1 attente lave vaisselle (LV)

NOTA : Pour l'ensemble des appareillages décrits ci-dessous sont retenus :

- ? L'acrylique pour baignoire
- ? Grès émaillé blanc pour le reste de l'appareillage
- ? La robinetterie par mitigeur (thermostatique pour douche et baignoire)
- o *Salle de bains*
 - ? Baignoire suivant les logements
 - ? Vasque sur plan vasque
 - ? Miroir de 60/100
 - ? Bandeau lumineux
- o *Salle d'eau*
 - ? Bac à douche
 - ? Lavabo sur colonne
- o *toilettes*
 - ? cuvette WC avec réservoir attenant et abattant double
 - ? lave-mains (suivant logement)

EQUIPEMENTS LOGEMENTS

Les logements seront équipés conformément à la norme C15100 et au cahier des prescriptions PROMOTELEC Habitat Neuf au minimum.

T2 et T3

NOTA : Appareillage série ESPACE LUMIÈRE ARNOULD ou équivalent.

- Prise de courant 2 x 16 A + T (8 maximum par circuit 20 A et 5 maximum par circuit 16 A).
- Prise spécialisées 2 x 16 A + T, 2 x 20 A + T ou 2 x 32 A + T avec câblage direct depuis le tableau électrique (machine à laver, congélateur, sèche linge, cuisson, etc.).
- Point de centre d'éclairage (sans ampoule) équipé DCL et de la douille DCL, commandé par interrupteur simple allumage, va-et-vient ou bouton poussoir sur télérupteur si plus de 3 accès distants (idem pour les point de centre en applique).
- Sonnette avec bouton poussoir équipée d'une étiquette type LIDO LEGRAND ou équivalent.
- Prises TV - FM câblées depuis le coffret de communication
- Prises RJ 45 (1 par chambre, 1 par séjour, 1 par cuisine) câblées depuis le coffret de communication.

- Panneaux rayonnants 6 ordres (NF Performance Cat. C) avec fil pilote, sortie frontale et commande par le dessus facilement accessibles par des personnes âgées (avec blocage possible du boîtier) type AMADEUS THERMOR ou équivalent.
- Radiateur sèche serviettes 6 ordres (NF Performance Cat. C) avec fil pilote et commande en façade type RI VA2 THERMOR ou équivalent.
- Gestionnaire programmeur optimiseur 2 zones, avec boîtier de commande dans le séjour (6 ordres) type PACK OPTIMA THERMOR ou équivalent y compris programmation, essais, mise en service et formation.
- Les alimentations se feront en encastré dans voile BA, pré dalle ou cloisons verticales.
- Tableau électrique sur GTL (gaine technique logement), goulotte type DLP LEGRAND + tableau type EKINOXE LEGRAND avec porte transparente, équipé d'une platine pour compteur et disjoncteur d'abonné et d'un coffret de communication équipé (TV et PTT), d'un DTI , d'une réglette 8 plots, de 2 PC 2 x 16 A + T et d'un répartiteur TV 4 directions.

T4

- Prises de courant 2 x 16 A + T (8 maximum par circuit 20 A et 5 maximum par circuit 16 A).
- Prises spécialisées 2 x 16 A + T, 2 x 20 A + T ou 2 x 32 A + T avec câblage direct depuis le tableau électrique (machine à laver, congélateur, sèche-linge, cuisson, etc.).
- Point de centre d'éclairage (sans ampoule) équipé DCL et de la douille DCL, commandes par interrupteur simple allumage, va-et-vient ou bouton poussoir sur télérupteur si plus de 3 accès distants (idem pour les points de centre en applique).
- Sonnette avec bouton poussoir équipé d'une étiquette type LIDO LEGRAND ou équivalent.
- Prises TV – FM câblées depuis le coffret de communication
- Prises RJ 45 (1 par chambre, 1 par séjour, 1 par cuisine) câblées depuis le coffret de communication
- Panneaux rayonnants 6 ordres (NF Performance Cat. C) avec fil pilote, sortie frontale et commande par le dessus facilement accessibles par des personnes âgées (avec blocage possible du boîtier) type AMADEUS THERMOR ou équivalent.
- Radiateur sèche serviettes 6 ordres (NF Performance Cat. C) avec fil pilote et commande en façade type RI VA2 THERMOR ou équivalent.

- Gestionnaire programmeur optimiseur 2 zones, avec boîtier de commande dans le séjour (6 ordres) type PACK OPTIMA THERMOR ou équivalent y compris programmation, essais, mise en service et formation.
- Les alimentations se feront en encastré dans voile BA, pré dalle ou cloisons verticales.
- Tableau électrique sur GTL (gaine technique logement), goulotte type DLP LEGRAND + tableau type EKINNOXE LEGRAND avec porte transparente, équipé d'une platine pour compteur et disjoncteur d'abonné et d'un coffret de communication équipé (TV et PTT), d'un DTI, d'une réglette 8 plots, de 2 PC 2 x 16 A + T et d'un répartiteur TV 4 directions.
- Prise commandée dans le séjour par un interrupteur SA.

EQUIPEMENTS COMMUNS

- Eclairage de l'accès à l'immeubles sur horloge et borne type SARLAM ovale à grille anthracite LP 2 x 9 W série 258 + encastré type KALANK taille 1 LP 15 W.
- Prises de courant 2 x 16 A + T (8 maximum par circuit 20 A)
- Pour les circulations : point lumineux équipé DCL et de la douille DCL avec hublot Résidentiel type SARLAM CHARTRES série 524 + lampe 100 W commandé par bouton poussoir sur minuterie avec préavis d'extinction (ou bouton poussoir pour les sas).
- Pour les escaliers : point lumineux équipé DCL et de la douille DCL avec hublot ovale en applique type SARLAM + lampe 100 W commandé par bouton poussoir sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Pour les locaux techniques : points lumineux équipés DCL et du connecteur DCL avec hublot fonctionnel type SARLAM série Super 400 + lampe 100 W commandés par interrupteur SA à voyant ou va-et-vient à voyant.
- Eclairage sécurité de balisage par bloc autonome BAEH 10 Lm avec télécommandes centralisées dans les circulations des communs.
- Alimentations spécifiques pour ascenseur, platine de rue d'interphonie, vidéo, station d'amplification et amplificateur TV, groupe d'extraction, etc.
- Armoire métallique électrique équipée dans la colonne montante de type modulaire + plastrons + porte opaque + goulotte, avec fermeture par serrure à clef type RONIS y compris platine pour compteur et disjoncteur d'abonné et 2 PC 2 x 16 A + T.
- Une ligne téléphonique directe sera prévue dans chaque machinerie ascenseur depuis la tête de la ligne France Télécom.

- Un bloc portable d'éclairage sécurité sur prise sera prévu pour chacune des armoires Communs et les machineries ascenseurs.
- Eclairage au niveau de l'accès par platine de rue interphonie, commandé par horloge + commutateur 3 positions.

INTERPHONIE - VIDEO - CONTROLE D'ACCES **(conforme au décret d'accessibilité aux personnes handicapées)**

Le bâtiment sera équipé d'un portier audio, vidéo, contrôle d'accès dimensionné pour 10 postes d'intérieur de marque URMET ou équivalent composé :

- d'une platine de rue modulaire aluminium anti-vandale (type DBG) avec caméra, dispositif d'éclairage infrarouge, clavier codé rétro-éclairé, écran d'accueil LCD et messages visuels et sonores
- d'un système de contrôle d'accès intégré à la platine avec fourniture de 2 badges MEMOFROX ou équivalent par logement
- d'une commande à distance de l'ouverture du portail par récepteur HF et de 2 télécommandes MEMOBIP ou équivalent par logement
- d'un poste audio vidéo par logement de type UTOPIA ou équivalent. Système compatible avec boucle magnétique et prothèse auditive à position « T »
- le câblage sera prévu avec les fonctions secret, micro HP, module audio, boîte d'encastrement, commande de gâche, alimentations, gâche + temporisateur, bouton poussoir de sortie et boîtier visière.

TÉLÉVISION

- Support TV et téléviseur non compris
- La distribution se fera via la colonne montante courants faibles depuis les récepteurs situés en toiture y compris les dérivateurs, stations d'amplification nécessaires à une bonne réception dans chaque logement

DISTRIBUTION TÉLÉPHONE

La distribution se fera via la gaine technique des communs.