



P2I CONSEILS
LES TERRASSES DE CLISSON
7, BD MARECHAL JOFFRE
56100 LORIENT



MODICOM PROMOTION
ZA Le Bisconte
BP 16
56680 PLOUHINEC

Architecte de l'opération



7 rue de clisson
56100 LORIENT

**SCCV PORTES OCEAMERIC
L'HOTEL
29217 LE CONQUET**

**NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE
PRESCRIPTIONS TYPES**

Novembre 2007

La notice descriptive contractuelle sera celle déposée au registre du notaire lors de la signature de l'acte de vente

GENERALITES

- . Contrôle qualité : Tous les travaux seront réalisés conformément aux normes françaises en vigueur.
- . Bureau de contrôle : Mission complète (solidité, sécurité, isolation phonique, etc...).
- . Coordination SPS : sécurité et hygiène durant le chantier.
- . Bureau d'étude thermique : réglementation RT 2000 en vigueur.
- . Bureau d'étude structure : élaboration des plans de structures.

DESCRIPTION DES TRAVAUX

GROS OEUVRE MAÇONNERIE

Démolitions

Ancien bâtiment :

Démolition des planchers.

Démolition des appentis extérieurs.

Démolition diverse au droit du futur escalier.

Percement de murs porteurs selon nécessité compris reprises.

Bâtiment récent :

Percement des voiles béton.

Terrassements / Fondations :

Sans objet.

Planchers :

Dalles pleines, poutres en béton, épaisseurs suivant calcul du BET et en fonction des règlements acoustiques.

Façades :

Ancien bâtiment :

Reprise des enduits.

Ravalement de finition.

Bâtiment récent :

Soubassement en placage de moellons pierres selon permis de construire.

ETANCHEITE

- Réfection complète d'étanchéité conforme au DTU 43.1 sur bâtiment ancien. Révision étanchéité sur bâtiment récent.
Terrasses extérieures accessibles des logements recevront un platelage ou des dalles boisées en IP ou équivalent.

MENUISERIES EXTERIEURES

Ancien bâtiment :

- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage, (4.16.4) ouverture à la française.

Bâtiment récent :

- Révision complète des menuiseries aluminium – Création d'ouvertures à soufflet ou à projection dans les dormants existants en fonction de la nouvelle distribution.
- Les baies sur les chambres recevront des stores d'occultation totale avec coulisses aluminium.

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières seront à âme pleine, huisserie en bois rouge à vernir ou à peindre, les façades de porte recevront un habillage stratifié avec serrures de sûreté 3 points et un béquillage en aluminium satiné.

Les portes intérieures des logements auront une huisserie en bois massif, vantail à âme pleine, façade finition bois essence fine, béquillage en aluminium.

Aménagement des placards :

Supérieur à un mètre de large : façade coulissante ou pliante avec un côté étagère et un côté penderie.

Inférieur à un mètre de large : Porte de placard pliante ou ouvrant à la française avec une étagère et une penderie.

Appartement duplex :

Fourniture et pose d'escalier en bois massifs à vernir ou à peindre compris marches et contremarches, rambardes, mains courantes et retours sur paliers.

Plinthes en bois à peindre (100x10) au périmètre de toutes les pièces sèches, (compris stylobates et limons escaliers – sauf pièces carrelées).

PLATRERIE

- Refends : enduit ou plâtre ou débullage pour béton banché.
- Cloisons séparatives entre logements soit cloison isophonique type PLACOSTIL SAD, soit agglomérés de ciment ou béton banché suivant le cas. Doublage des murs extérieurs par panneaux type doublissimo 80 mm de polystyrène et plaque de plâtre (épaisseur et performance selon étude thermique).
- Distribution des pièces par cloisons sèches de 70 mm – type PPAN ; pour les pièces humides, les pieds de cloisons seront protégés par des profils plastiques U.
- Ragréage et/ou débullage pour plancher dalle pleine.
- Un plafond de type parement plâtre sur ossature placostil sera généralisé pour permettre le passage des différentes alimentations. Une réservation sera réalisée en rive des menuiseries des pièces de jour pour dissimulation de la tringlerie.

PLOMBERIE - SANITAIRES

- Alimentation eau chaude et eau froide de tous les appareils en tube cuivre ou PER.
- Evacuation et ventilation des chutes en tubes PVC normalisé.
- Deux attentes pour lave-linge et lave-vaisselle.
- Tous les sanitaires sont blancs.
- Meuble salle de bain.
- Séparatif entre baignoire et plan vasque par paroi vitrée formant pare douche.

Cuisine : Cuisine aménagée hors électroménager.

Salle d'eau : Bac à douche en grés dimension suivant plan architecte, robinetterie mitigeuse thermostatique avec flexible pour douchette.

Salles de bains : Baignoire acier 160 ou 170 cm suivant le cas, robinetterie mitigeuse avec Inverseur bain/douche et flexible pour douchette.

WC : Bloc cuvette – réservoir encastré, mécanisme silencieux, commande par poussoir double capacité, abattant double PVC rigide blanc.

Robinetterie : GROHE gamme EUROPLUS ou équivalent.

Production eau chaude sanitaire : par ballon électrique à accumulation, compris groupe de Sécurité et évacuation, capacité selon type de logement et norme.

ELECTRICITE – CHAUFFAGE – TV - PTT

Installation encastrée, appareillage ARNOULD ou similaire, tableau abonné avec protection des circuits en conformité avec la norme C15.100.

Nombre et implantation conforme au cahier des prescriptions de la norme C 15.100.

Installation livrée avec plafonniers par douille à bout de fil ou prises commandées suivant les cas.

Bandeau lumineux au-dessus du meuble salle de bain et réglette au-dessus de l'évier (selon emplacement).

Chauffage électrique par radiateur à inertie pour séjour, rayonnant pour chambre, sèche serviette en salle de bains. Robinets thermostatiques dans chaque pièce et régulation par zones de chaque logement.

Antenne TV collective : Réseaux hertziens + adaptateur TNT : 1 prise dans le séjour, 1 prise dans la chambre principale.

Téléphone : 2 prises PTT reliées de type RJ 45, 1 joncteur dans chambre principale ou coin nuit, 1 dans séjour

Digicode visiophone couleur depuis l'accès sur rue pour chaque logement

Eclairage parties communes par appliques ou spots commandés par détecteurs de présence et interrupteur.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

Ventilation mécanique contrôlée double flux, par extraction de l'air vicié des pièces humides, et renouvellement de l'air frais par dispositif auto-réglable ou hydroregrables, entrées d'air intégrées dans les menuiseries des pièces sèches.

REVETEMENT DE SOLS - FAIENCE

Pièces humides :

Carrelage 30x30 sur sous-carreaux dans WC et salle de bain.

Carrelage 40x40 sur sous-carreaux dans cuisine.

Chambres :

Parquet sur sous-couche acoustique, coin nuits et placard attenants de type hêtre, merbeau, chêne au choix.

Barres de seuil au droit des changements de nature de sol.

Séjour, entrée et dégagement :

Parquet sur sous-couche acoustique de type hêtre, merbeau, chêne au choix.

Salle de bains et cuisine :

Faïence 25x45.

Bains : baignoire en pourtour toute hauteur depuis le sol fini, compris paillasse et tablier.

Cuisine : sur une hauteur de 60cm au droit de l'évier de mur à mur et sur deux retours de 60 cm suivant emplacement.

PEINTURE – PAPIERS PEINTS

Murs : Salle de bains, WC, cuisine : peinture glycero brillante
Séjour – entrée, chambre : peinture glycero satin

Plafonds : Salle de bains, WC, cuisine : peinture mate
Chambre, séjour, dégagement : peinture mate

Laque antirouille sur métal.

Peinture glycéro satinée microporeuse blanche sur boiserie intérieures et palières.

Option : Papiers Peints.

PARTIES COMMUNES

- . Revêtement de sols, escalier et circulations intérieures : moquette grand trafic, plinthes et stylobates bois.
- . Carrelage granit dans sas et hall d'entrée rez de chaussée et faux plafond gyptone acoustique dans les halls rez-de-chaussée et circulations.
- . Création d'un sas en menuiserie aluminium laquée à rupture de pont thermique.
- . Boîtes aux lettres aux normes PTT, tableau d'affichage, poubelles papiers et miroir.
- . Trappes de désenfumage dans cage d'escaliers par skydome à tirer-lacher, suivant prescription du permis de construire.

EXTERIEURS

Raccordement aux réseaux EDF, EGOUT, FT, EAU.

Remise en état des différents murs en maçonnerie de pierre.

Eclairage par dispositif type bornes et/ou spots extérieurs (commande par détection de présence et minuterie).

Réalisation d'un parking cloturé avec une barrière automatique.

Nota :

Il est expressément entendu que le Maître d'ouvrage pourra proposer le remplacement de prestations par d'autres qu'il jugera au moins similaires, c'est à dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment si des impératifs techniques, esthétiques ou d'approvisionnement l'exigeaient.