

Dolce Vita

PLÉRIN

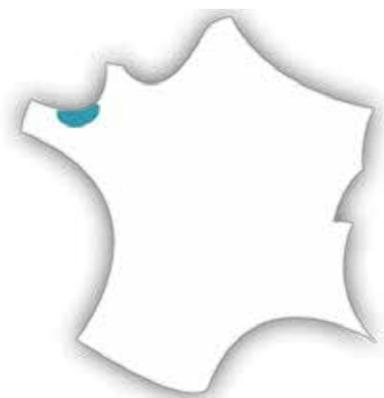
ÉLIGIBLE
LOI PINEL



CÔTES D'ARMOR

UNE SITUATION CENTRALE EN BRETAGNE

Le département des Côtes d'Armor, un mélange de sites emblématiques, d'atmosphères singulières, d'ambiances inspirantes, énergiques et apaisantes. 350 kms de littoral où se découvrent les eaux vertes de la mer d'Émeraude, des paysages à couper le souffle, sur la côte comme dans les terres. Les Côtes d'Armor se positionnent parmi les premiers territoires où il fait bon vivre. Le département offre une complémentarité et une proximité entre pôles urbains, littoraux et ruraux.



→ LES CHIFFRES CLÉS

616 013 habitants

350 km de façade maritime

2,5 millions de touristes par an

5 gares TGV - 2 h 13 de Paris

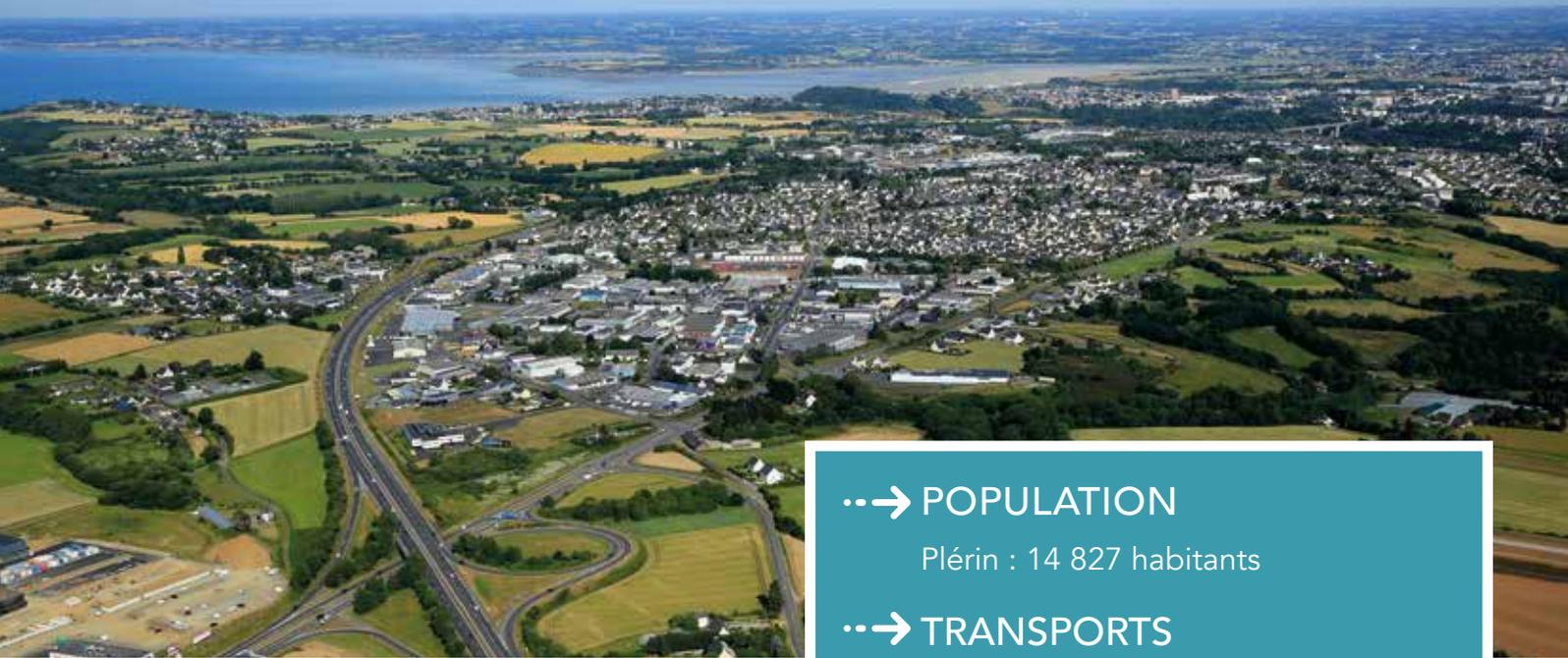
2 aéroports : Saint-Brieuc, Lannion

6 ports commerciaux

13 500 associations



PLÉRIN-SUR-MER



La ville de Plérin fait partie de la communauté d'agglomération de Saint-Brieuc qui regroupe 32 communes, pour une population de plus de 150 000 habitants. 3ème ville des Côtes d'Armor, elle offre un cadre de vie agréable.

Saint-Brieuc Armor Agglomération est un territoire tourné vers l'avenir doté de grands projets dans les domaines du développement économique, l'innovation, la formation, les grands équipements, les transports, le logement, la cohésion sociale, l'environnement...

Saint-Brieuc bénéficie d'une gare TGV désormais à seulement 2 heures 15 de Paris. La proximité immédiate de Plérin avec Saint-Brieuc lui donne de véritables opportunités de développement, dont le dernier en date est le Pôle Médical de l'hôpital Mutualiste ainsi que le renforcement de grandes zones d'activités économiques.

POPULATION

Plérin : 14 827 habitants

TRANSPORTS

Lignes de bus régulières reliant les centres commerciaux, la plage des Rosaires (l'été), et Saint Brieuc.

INFRASTRUCTURES

- 1 hôpital privé
- 1 centre d'affaires
- 1 complexe sportif
- 1 centre culturel
- 1 médiathèque
- 1 centre nautique

ENSEIGNEMENTS

- 6 écoles maternelles et primaires
- 3 collèges
- St Brieuc : Lycées et Université

LE PORT DU LÉGUÉ

5^e port de commerce régional et 1^{er} port départemental, le pôle plaisance du port du Légué offre 250 places

LOCALISATION





UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE EN COEUR DE VILLE

C'est au 22 rue François Jegou, en centre-ville de Plérin que se dresse la résidence Dolce Vita. Celle-ci bénéficie d'un emplacement de choix et offre un quotidien où tout peut se faire à pied. La Mairie, les commerces, le marché, les écoles, la médiathèque, l'hypermarché... se trouvent à proximité immédiate. Les lignes de bus situées à deux pas permettent de rejoindre facilement le centre de Saint-Brieuc ou la plage des Rosaires.

Avec seulement 9 appartements du T2 au T4 répartis sur 4 niveaux, Dolce Vita est une résidence à taille humaine.



UNE VISITE S'IMPOSE



MODERNITÉ *et Éléance*

La résidence Dolce Vita travaillée avec élégance et distinction bénéficie d'une architecture contemporaine aux lignes harmonieuses. Elle joue subtilement la carte de la discrétion sur un emplacement de premier choix. Une conception intérieure pointilleuse a été étudiée dans les moindres détails, respectant les enjeux qualitatifs et environnementaux afin de vous offrir un cadre de vie agréable. Un soin particulier est apporté à la décoration intérieure des espaces communs, privilégiant les tendances actuelles.

PRESTATIONS *Haut de gamme*

Les logements bénéficient de prestations de haut standing : cuisine équipée, volets roulants électriques, placards aménagés, revêtements de sol de hautes qualités. Les portes intérieures sont laquées avec béquillages. Les salles de bains sont équipées de meubles vasque surmontés d'un miroir, pare-douche, radiateur sèche-serviettes. Toutes les baies sont avec occultation par volets roulants électriques. La résidence est entièrement sécurisée avec des portes palières à âmes pleine et serrures 3 points. Le parking bénéficie d'un précâblage pour les bornes de recharge automobiles et le jardin est paysagé.

HALL D'ENTREE ET PARTIES COMMUNES

Pensées par l'architecte, nos parties communes sont particulièrement soignées et raffinées. Elles offrent un hall d'entrée dallé de grès cérame ou équivalent, des circulations communes en moquette pour un confort maximum. Les parois sont habillées de revêtement mural, de bois et de miroirs. Un ascenseur dessert tous les étages. Elles bénéficient d'un éclairage commandé par des détecteurs de présence. La résidence est également dotée d'un accès sécurisé par visiophone.



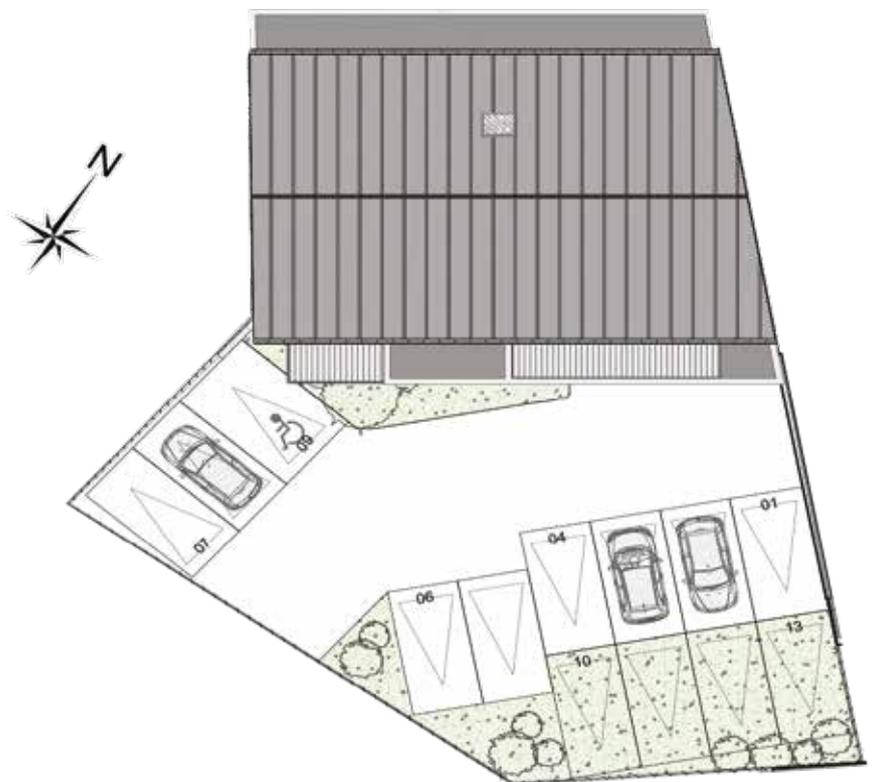
CAHIER TECHNIQUE



Appartement N° 202 transformé en T3



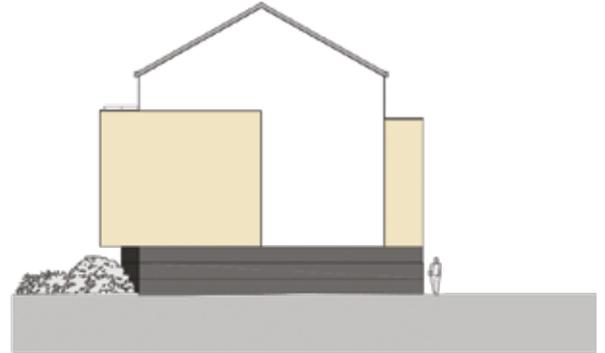
PLAN DE MASSE



FAÇADES



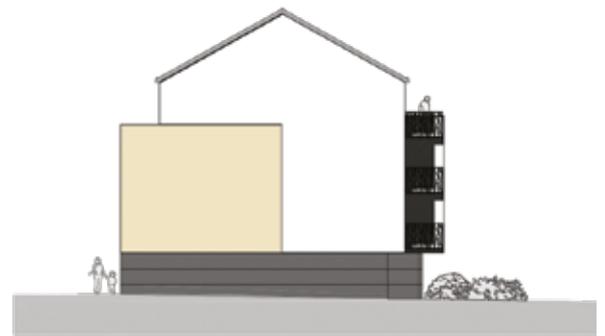
FAÇADE NORD-OUEST



FAÇADE NORD-EST



FAÇADE SUD-EST



FAÇADE SUD-OUEST

BLOC NOTES

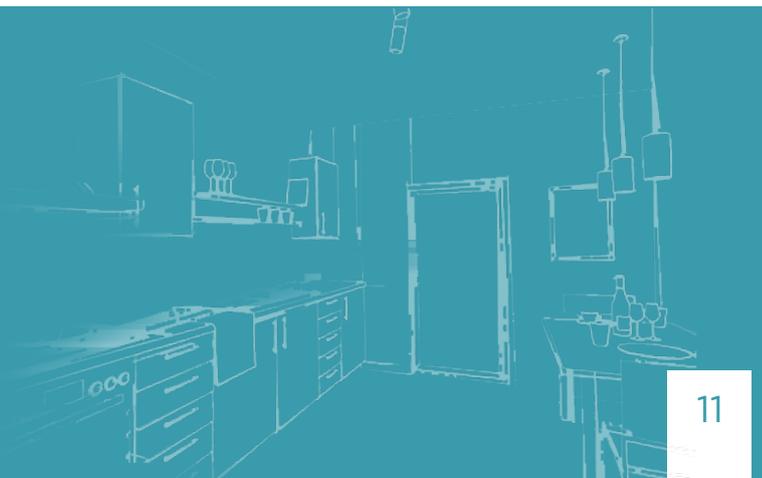
CAHIER TECHNIQUE

RDC



BLOC NOTES

1^{ER} ÉTAGE



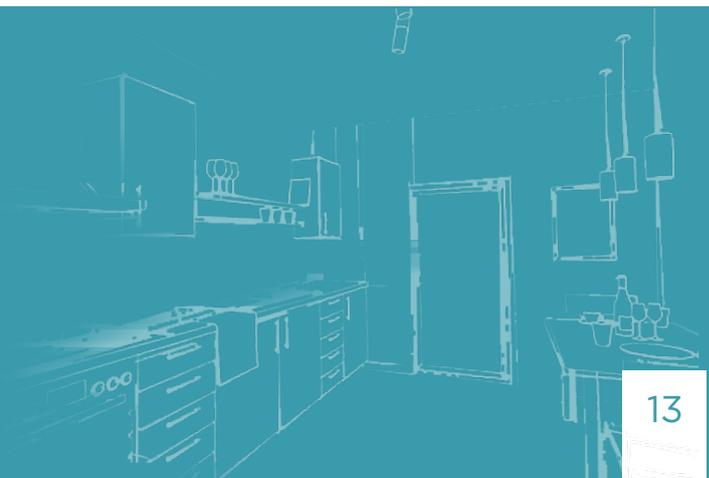
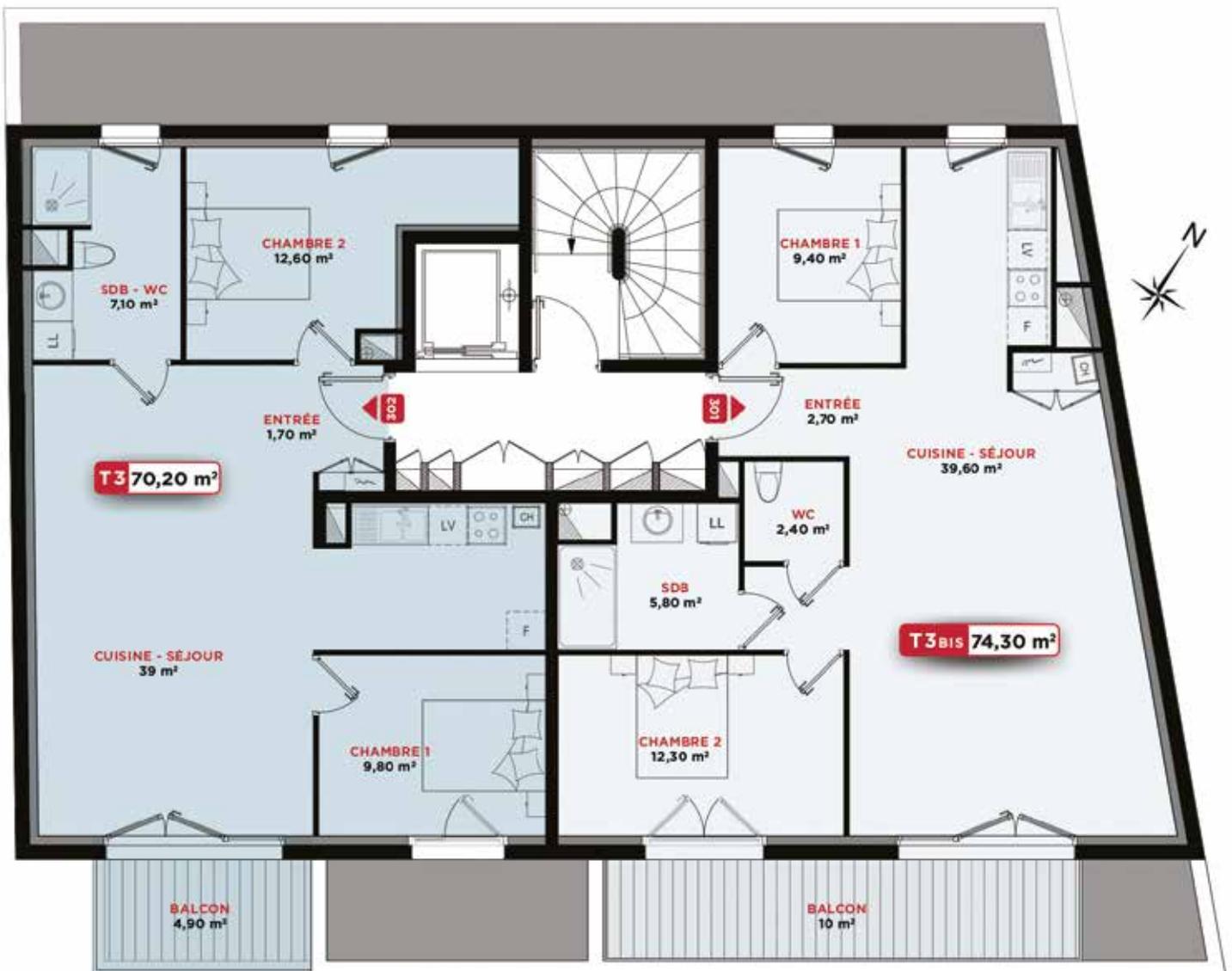
CAHIER TECHNIQUE

2^{ÈME} ÉTAGE



BLOC NOTES

3^{ÈME} ÉTAGE



DESCRIPTIF TECHNIQUE

DES PRESTATIONS À VIVRE

Porte palière à âme pleine, poignée décorative, serrure 3 points avec affaiblissement acoustique conforme aux normes



Platine interphone dans le hall d'entrée et moniteur vidéo phonique d'intérieur



Cuisine meublée et équipée suivant type logement (évier inox, robinet mitigeur, emplacement four, plaque de cuisson 2 ou 4 feux, hotte).



Parquet stratifié dans toutes les pièces de vie



Radiateur sèche-serviette dans salle de bains. Robinetterie équipée de butée économique

Menuiseries extérieures en aluminium thermo-laqué avec double vitrage isolant



Équipement des placard par étagères en mélaminé blanc et ou penderie chromée



INFRASTRUCTURE

- Terrassement préparatoire des plates-formes.
- Fondations selon étude de sol.
- Réseaux divers sous dallage ou plancher bas (E.U. / E.P).
- Pénétration des réseaux divers (eau, téléphone, basse tension, gaz).
- Soubassement BA ou maçonnerie, selon étude de sol.
- Isolation du dallage ou plancher basse selon étude thermique.

CONSTRUCTION

1. Structure

- Murs de refend en béton banché, ou en maçonnerie de parpaings associé si nécessaire à une ossature B.A. (poutre et poteau).
- Plancher de type traditionnel à partir d'éléments en béton armé ou précontraints, ou prédalles.
- Façades en maçonnerie de parpaings ou briques, ou en béton selon nécessité de structure et d'aspect architectural.
- Escalier intérieur en béton armé.
- Ossatures diverses en béton armé selon plan.

2. Parois extérieures

- Partie pleine
Enduit monocouche projeté, aspect finition gratté fin, selon permis de construire.
Peinture acrylique en sous-face de balcons, et sur ouvrages particuliers et éléments ponctuels de modénature.
Doublage isolant genre Placomur ou similaire selon exigence thermique.
- Bales verticales :
Châssis fixe et à frappe en PVC finition gris
- Entrée principale : ensemble équipé d'un système de condamnation électrique (double ventouse électromagnétique associée à un portier.
- Garde-corps décoratifs sur balcons selon plans de façades et détails de l'architecte.
- Balcons : finition surfacée ou peinture de sol.

3. Charpente, couverture et étanchéité

- Charpente en Sapin du Nord
- Couverture en zinc quartz
- Bardage bois ou composite à lames horizontales, posé sur linteaux bois (façade Sud Est)

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

4- Menuiseries

- Portes Palières : blocs portes à âme pleine avec revêtement stratifié sur les deux faces, serrure de sûreté 3 points. Huisseries avec joint isophonique. Degré coupe-feu et phonique suivant réglementation en vigueur. Béquillage en inox. Butée de porte avec joint néoprène ;
- Portes de distribution intérieures : blocs portes post formées. Huisseries à recouvrement. Portes battantes ou coulissantes suivant localisation. Béquillage en aluminium. Butées de porte avec joint néoprène ; serrure a condamnation pour les WC, salle de bains et salle d'eau.
- Portes de placards de type SOGAL ou similaire : soit coulissantes ou pivotantes ($l < 0,80$ ml), selon indications des plans avec aménagements suivant plans.
- Plinthes en sapin du Nord, hauteur 10 cm finition peinture.



5- Cloisons de distribution et de doublage - isolation

Cloisons de distribution (autres que les murs porteurs et les gaines palières) de type Placostil de 72mm. Isolation acoustique des gaines et tenue au feu suivant la réglementation en vigueur.

Les descriptifs des ouvrages seront repris dans une notice descriptive qui sera annexée au contrat de vente en conformité avec la législation (art L261.15 et L261.25 afin de satisfaire aux codes de la construction. Le maître d'ouvrage pour raisons techniques se réservant la possibilité d'apporter des modifications et transformations. Les marques apportées dans le présent descriptif sont données à titre indicatif et pourront être changées sans que cela ne nuise ni à la qualité ni à la conformité du présent descriptif.

DESRIPTIF TECHNIQUE

Certaines cloisons séparatives entre appartements ou entre logements et circulations communes pourront être réalisées en plaque de plâtre sur ossature métallique double, compris isolation acoustique intérieure type SAD.

6- Divers

- Main courante type serrurerie sur escalier, compris débord ou retour facilitant l'approche.
- Portes sur gaine palières [EDF, téléphone, TV, AEP, S.G. et Portier].
- Porte alu vitrée entre sas et palier intérieur à RDC avec ferme-porte.
- Garde-corps métallique sur trémie de palier au dernier niveau.

REVÊTEMENTS INTÉRIEURS DE FINITION

7- Sols

- Parquet stratifié dans toutes les pièces de vie (séjour, entrée, dégagement, chambres) avec plinthes bois stratifié gamme Pergo.
- Salle de bains, W.C Revêtement PVC Type Quickstep vinyle ou similaire.

8- Murs

- Peinture : une couche d'impression acrylique et deux couches de finition mate veloutée sur l'ensemble des murs, de couleur blanche.
- Faïence type Porcelanosa ou similaire sur l'ensemble des parties douches jusque sous plafond, en retour des miroirs pour meubles vasques suivant configuration salle de bains.
- Cuisine : faïence blanche ou crédence coordonnée cuisine.

9. Plafonds :

- Peinture : 1 couche d'impression acrylique blanche, 2 couches de finition mate veloutée sur l'ensemble des plafonds.

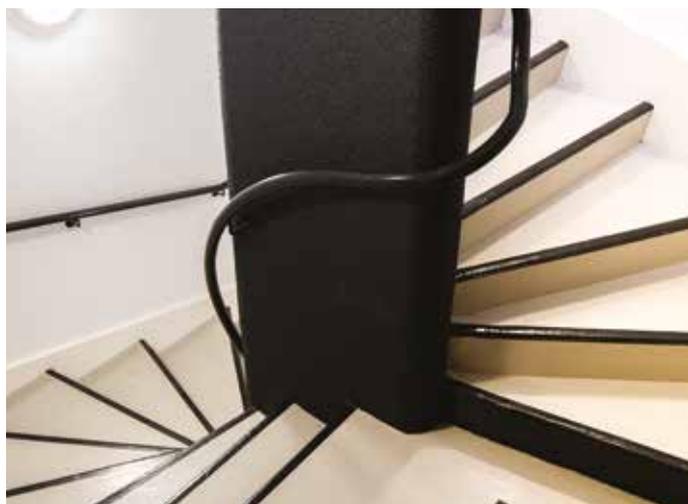
HALL D'ENTRÉE ET PALIER

Un soin tout particulier sera apporté à la décoration du sas d'entrée du RDC : finitions diverses selon plan de décoration de l'architecte associant panneau décoratif + miroir + spots, boîtes aux lettres encastrées, etc.

Un ascenseur répondant aux normes accessibilité Personne à Mobilité Réduite dessert tous les niveaux ; machinerie dans la cage d'ascenseur ; porte palière en acier inox au rez-de-chaussée, finition peinture aux étages ; sol ; tapis paillason personnalisé.

10. Sols

- Revêtement de sol du type carrelage dimensions au choix de l'architecte, prolongé sur circulation attenante du RDC (compris sous-couche), compris paillason suivant plan de l'architecte.



11. Murs

- Papier peint sur l'ensemble des murs des circulations hors escalier de service, et panneau décoratif pour l'ensemble boîtes aux lettres.

12. Plafonds

- Faux-plafond décoratif et acoustique type Rockfond ou similaire.
- Plafond rampant et sous face de l'escalier réalisé une couche d'impression acrylique et deux couches de finition mate veloutée de couleur blanc.

13. Circulations à chaque niveau d'étage

Sols :

Moquette dans l'ensemble des circulations horizontales des parties communes.

Murs et plafonds :

Il sera réalisé une couche d'impression acrylique et une couche de finition mate veloutée sur l'ensemble des murs, de couleur blanc.

14. Escalier de service :

Sols :

Peinture de sol, avec nez de marche antidérapant 1^{ère} et dernière contremarche contrastées (PMR).

CHAUFFAGE - VENTILATION

15. Chauffage :

Conformément à l'étude thermique, chaque

appartement est équipé d'une chaudière individuelle mixte (chauffage + ECS) a haute performance (chaudière à condensation).

- Une chaudière murale individuelle à ventouse avec veilleuse électronique
- Radiateurs avec robinets thermostatiques en tôle d'acier type Regagne 3 000 ou similaire.
- Sèches serviettes dans les SDB. Un thermostat d'ambiance avec un programmateur à profil hebdo-journalier.

16. Ventilation :

- Ventilation permanente de type Ventilation Mécanique Contrôlée. Système de ventilation hydro réglable modulant le renouvellement d'air. Le ventilateur sera équipé d'une régulation électronique. Le tracé des collecteurs sera étudié au mieux pour tenir compte des différentes contraintes de passage.



17. Électricité :

- Interrupteurs : prises électriques, prises téléphone encastrées coloris blanc de type ODACE ou similaires,
- 1 détecteur de fumée.
- Fourniture et pose d'un sèche serviette électrique dans les salles d'eaux et salles de bains.
- Allumage par détecteur de présence sur pallier
- Utilisation de lampe basse consommation dans commun
- Mise en œuvre conforme à la norme, avec Consuel avant livraison.
- Télévision : Prise TV dans séjour et dans chambre principale

- Antenne collective distribuant également la TNT (modem à la charge de l'acquéreur)
- Portier interphone-contrôle d'accès ascenseur
- Pour la sécurité des résidents, le hall d'entrée de la cage d'escalier sera équipé d'un système de contrôle d'accès permettant depuis chaque appartement l'ouverture de la porte extérieure d'accès à l'entrée :
 - Platine d'appel avec module caméra et porte nom
 - Moniteur N/B dans chaque entrée avec boucle magnétique
 - Boutons vent de sortie
 - Badge Vigik permettant dé-condamnation de la porte (permettant l'ouverture de la porte du hall)
 - 2 badges par logement.
 - Ascenseur : Otis ou équivalent

ÉQUIPEMENTS PARTICULIERS SANITAIRES ET CUISINE

- Meuble salle de bain type Porcelanosa, modèle TE ou équivalent
- Robinetterie chromée type mitigeur, miroir.
- Wc type Ulysse 2 de chez Porcher ou similaire à bouton poussoir
- Receveur de douche de type extra plat avec robinetterie associée. Barre de douche et ensemble douchette mitigeur.
- Siphons d'évacuation pour machine à laver le linge et pour machine à laver la vaisselle
- Chaque appartement sera équipé de cuisine aménagée, avec mobilier en panneau stratifié, plan de travail en stratifié, évier inox avec simple ou double cuve suivant type de logement, robinetterie avec mélangeur, hotte, plaque de cuisson et four.

ANNEXES COMMUNES

- Local poubelles avec siphon de sol, finition carrelage grès cérame U4P4 sur sol. Prise de courant 16A, éclairage.
- Parking à vélo

Les descriptifs des ouvrages seront repris dans une notice descriptive qui sera annexée au contrat de vente en conformité avec la législation (art L261.15 et L261.25 afin de satisfaire aux codes de la construction. Le maître d'ouvrage pour raisons techniques se réservant la possibilité d'apporter des modifications et transformations. Les marques apportées dans le présent descriptif sont données à titre indicatif et pourront être changées sans que cela ne nuise ni à la qualité ni à la conformité du présent descriptif.

LABEL RT 2012 -10 %



Une résidence labellisée RT 2012 améliorée de 10%, conformément à la dernière réglementation thermique.

La résidence Dolce Vita bénéficie du label RT 2012 moins 10%, réglementation thermique qui vise à concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie garantissant aux occupants un niveau de performance énergétique optimal.

La réglementation RT 2012 améliorée de 10%, vise à limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs. Cette mesure s'applique à 5 critères : chauffage, rafraîchissement, ventilation, production d'eau chaude sanitaire, auxiliaires de chauffage et d'éclairage. Elle reprend et impose légalement le niveau de performance énergétique défini par la norme BBC (Bâtiment Basse Consommation), requis par le label BBC-Effinergie.

Consommation énergétique en $\text{kWh/m}^2/\text{an}$

Logement économe



Logement énergivore





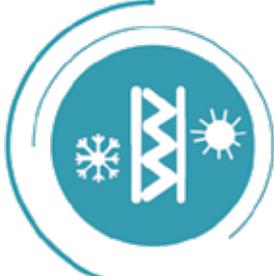
→ CHAUFFAGE

Le chauffage représente le principal poste de consommation d'énergie dans un logement. Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz condensation, radiateur moyenne température avec robinet thermostatique certifié (VT=0.4). Régulation chauffage par horloge heure fixe avec contrôle d'ambiance



→ PERMÉABILITÉ À L'AIR

L'obtention de la norme BBC est soumise à une mesure rigoureuse de perméabilité à l'air. La construction de la résidence Dolce Vita, une attention particulière sera portée à l'étanchéité à l'air.



→ ISOLATION

Renforcer l'isolation du bâtiment permet de réduire de moitié les besoins énergétiques. Grâce à une isolation du toit, des murs, du plancher et des menuiseries, la résidence Dolce Vita labellisée BBC évite l'inconfort dû aux parois froides et limitera les besoins de chauffage. Traitement des ponts thermique par système Parpaing EASYTHERME



→ MENUISERIES EXTÉRIEURES

L'optimisation de l'orientation des pièces et la répartition des surfaces vitrées à une grande influence sur l'efficacité énergétique du bâtiment. Les menuiseries de la résidence Dolce Vita sont en aluminium thermolaquées avec double vitrage 4.16.4 très basse émissivité + volets roulants électriques.



→ VENTILATION

Le renouvellement de l'air dans les locaux est indispensable pour prévenir la pollution intérieure. Les logements BBC doivent être équipés d'un système de ventilation spécifique qui assure un apport constant d'air frais, dans toutes les pièces, produit avec un minimum d'énergie. La ventilation de la résidence Dolce est une ventilation simple flux type HYGRO B, avec groupe basse consommation

Dolce Vita

PLÉRIN



42 RUE DE LA PAIX
35 800 DINARD

COMMERCIALISATION

