

« LE NANT'ILE »

Ville de NANTES (44) Opération de 132 logements collectifs, bureaux et commerces Bâtiments A/B/C/D

Logements B1 201, B1 301, B1 501, B2 101, B2 204, B2 304, B2 504, C104, C302, C403, C601, D01, D02 et D03

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS

Conforme à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3^{ème} alinéa de l'article du décret N° 67.1166 du 22.12.1967 portant l'application de la loi n° 03.11.1967 modifié.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Oeuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

Les choix des matériaux et couleurs – autres que ceux indiqués aux articles 2.1.1 – 2.1.2 – 2.1.3 et 2.2.1.1 – seront déterminés par l'architecte et le promoteur. Toutefois à compter de l'obtention de l'attestation « Début des cloisons », les choix relevant des articles 2.1.1 – 2.1.2 – 2.1.3 et 2.2.1.1 seront définis par le promoteur pour les logements invendus.

L'opération LE NANT'ILE de 132 logements située sur la commune de Nantes sera conforme à la RT 2012-20%.

<p>Maître d'Ouvrage : SCCV ATARAXIA VINCENT GACHE représenté par : ATARAXIA PROMOTION 2 rond-point des Antons BP 10299 44702 ORVAULT cedex</p>
--

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Réalisées en trous et rigoles pour fondations, après mise à niveau de la plateforme. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisinants).

1.1.2. - Fondations

Fondations profondes en béton armé selon calcul de l'ingénieur structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique.

1.1.3. - Plancher bas du sous-sol

Plancher bas en béton armé épaisseur suivant l'étude béton armé.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs du sous-sol

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé ou en parpaings suivant plans et étude béton armé. De par la nature du sous-sol, les parois intérieures pourront présenter des traces d'humidité. Le sous-sol sera inondable pour des niveaux d'eaux exceptionnelles de 4,9 m NGF.

1.2.2. - Murs de façades

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé, en parpaings ou ossature bois avec bardage métallique suivant plans, revêtus sur leur face extérieure d'un enduit blanc ou d'une peinture selon localisation, teinté selon choix de l'Architecte.

Doublage thermique côté intérieur composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre.

1.2.3 - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

1.2.4. - Murs mitoyens

Entre chaque appartement d'un même niveau, séparation par un mur en béton banché ou aggloméré, ou par une cloison «SAD» (cloison composée d'un isolant entre plaques de plâtre et ossature métallique), conforme à la réglementation acoustique.

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères et allèges de balcons en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, revêtement peinture ou enduit, teinte selon choix de l'Architecte.

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

Poteaux et poutres en béton armé, murs en BA ou maçonnerie de parpaings.

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

Entre locaux privatifs et parties communes : voile de béton armé ou maçonnerie de parpaing, recevant éventuellement un doublage constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre, séparation en cloison type SAD (voir art 1.2.4). Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

Planchers en dalle pleine de béton armé ou prédalles avec finition apte à recevoir les revêtements de sols durs ou souples et recevant suivant localisation, selon calculs.

1.3.2. - Planchers sous terrasse

Dalle pleine de béton ou prédalles recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. - Planchers des balcons et loggias

Dalles pleines de béton ou prédalles suivant étude béton armé.

1.3.4. - Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Planchers en dalle pleine de béton armé ou prédalles avec finition apte à recevoir les revêtements de sols durs ou souples.

1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts et sur caves

Planchers en dalle pleine de béton armé ou prédalles d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les logements. Interposition d'un isolant phonique et thermique (en sous-face), selon calculs.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même appartement : par cloison sèche avec des parements en plâtre type « placostil » de 72 mm d'épaisseur, minimum, ou mur béton armé ou mur maçonné.

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Dito 1.4.1.

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escalier béton armé dans les parties communes.

1.5.1.2. - Escaliers des appartements : Sans objet

1.5.2. - Escaliers de secours

Sans objet.

1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2. - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf dans les menuiseries ou coffres de volets roulants en façade ou en façades.

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

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou en façade, depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré ou en sous-sol.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux enterrés ou en sous-sol.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaque de plâtre.

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. - Canalisations en élévation

Réseau en PVC en sous-face de plancher haut du sous-sol et les siphons de sol éventuels des locaux supérieurs.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseau en PVC enterré sous la dalle du rez-de-chaussée, reprenant les descentes verticales.

1.7.4. - **Branchement à l'égout**

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. - **TOITURE**

1.8.1. - **Etanchéité et accessoires**

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, autoprotégée ou végétalisée suivant plans.

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant, éventuellement un isolant thermique, avec protection par dalles boisées en pin sur plots suivants les plans de l'Architecte.

1.8.3. - **Souches de cheminées, ventilation et conduits divers**

- Sur terrasses : conduits horizontaux galvanisés pour VMC et lanterneaux de désenfumage au droit de l'escalier.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. - **SOLS ET PLINTHES**

2.1.1. - **Sols et plinthes des pièces principales**

2.1.1.1. - Chambres et dressing

Pose d'un sol PVC en lès, avec plinthes bois peintes en blanc de 50mm.

2.1.1.2. - Séjours

Pose d'un sol PVC en lès sur dalle béton, avec plinthes bois peintes en blanc de 50 mm.

2.1.2. - **Sols et plinthes des pièces de service**

2.1.2.1. - Cuisine

Pose d'un sol PVC en lès sur dalle béton, avec plinthes bois peintes en blanc de 50 mm.

2.1.2.2. - Salle de bains et wc

Pose d'un sol PVC en lès sur dalle béton avec plinthes bois peintes de 50 mm.

2.1.3. - **Sols et plinthes des entrées et dégagements**

Pose d'un sol PVC en lès sur dalle béton avec plinthes bois peintes de 50 mm.

2.1.4. - **Sols des balcons, loggias et séchoirs**

Terrasses : accès par seuil de 35cm maximum. Dalles boisées en pin sur plots, selon plans de l'Architecte

Balcons ou loggias: dalles béton brut ou dalles boisées en pin sur plots suivant plans de l'Architecte.

2.2. - **REVETEMENTS MURAUX** (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. - **Revêtements muraux des pièces de service**

2.2.1.1. - Salles de bains - salles d'eau

Revêtement mural en faïence jusqu'au plafond, avec listel de couleur (choix dans la gamme du promoteur), sur tous les côtés du receveur de douche et de la baignoire (2 ou 3 côtés périmétriques selon plans), y compris tablier de baignoire.

2.2.1.2. - Cuisines

Pour les logements inférieurs à T4 : Faïence 20 x 20 blanche, 3 rangs sur la largeur de l'évier + cuisson, compris retour.

Pour les logements T4 et plus : Faïence 20 x 20 blanche, 3 rangs au-dessus de l'évier, compris retour.

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduits de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds.

2.3.2. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. - Plafonds des loggias

Béton ragréé.

2.3.4. - Sous face des balcons

Béton ragréé.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en PVC ou en aluminium bicouleur, de couleur blanche ou au choix de l'architecte, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

Les châssis coulissants seront en aluminium à rupture de pont thermique suivant étude thermique.

Le châssis de la cuisine ou de la salle de bains sera oscillo-battant suivant plans.

2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service

Porte métallique pour les celliers extérieurs avec condamnation.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Les ouvertures extérieures des logements notées «VRE» sur les plans, seront équipées de volets roulants en PVC blanc ainsi que le tablier, le coffre sera en applique et isolé. Le nombre de volets sera dimensionné en fonction de la largeur de l'ouverture.

Les vitrages des salles de bains seront imprimés.

2.5.2. - Pièces de service

Sans objet.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Cadre bois à recouvrement ou huisseries métalliques.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes alvéolaires post-formées à panneaux moulurés ou rainurés laqués.

Porte chambre 2 des logements B1 201, B1 301, B1 501, B2 204, B2 304, B2 504 : Porte isoplane coulissante à âme alvéolaire.

Poignée en laiton poli ou finition métal.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4. - Portes palières

Portes palières stratifiées à âme pleine de chez MALERBA ou équivalent, posées sur huisseries bois ou métallique, incorporée dans mur béton. Système anti-dégondage.
Fermeture avec serrure intégrée de sécurité. 3 points de fermeture.
Portes équipées d'un joint isophonique et d'un microviseur grand angle.
Parement stratifié sur la face côté parties communes.
Poignée et bouton de tirage en laiton poli ou finition métal.

2.6.5. - Portes de placards

Portes coulissantes de type SOGAL (ou similaire).

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures ou portes de placard.

2.6.7. - Moulures et habillages

Se reporter aux ouvrages décrits aux articles 2.6.2 et 2.6.4

2.6.8. - Trappe de visite

Trappe de visite, suivant étude technique, pour les gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particule avec isolation phonique, finition peinte.

2.6.9. - Butées de portes

Butées de portes dans toutes les pièces.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les balcons, loggias, terrasses ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs en acier galvanisé, avec vitrage, et main-courante suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3. - Ouvrages divers

Séparatifs de balcons et terrasses contigus, suivant plans : verre sécurit imprimé dans cadre métal ou alu ou murs en béton armé.

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. - Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2. - Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4. - Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous face et rive des balcons

Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolithe.

2.8.1.5. - Sur lisses et garde-corps des balcons en bois exotique éventuels

Sans objet.

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries

Après préparation, application de deux couches d'une peinture satinée blanche.

2.8.2.2. - Sur murs

Application d'un enduit lisse et d'une peinture satinée blanche.

2.8.2.3. - Sur plafonds

Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate blanche.

2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.8.3. - Papiers peints sur murs

2.8.3.1. - Sur murs
Sans objet

2.8.3.2. - Sur plafonds
Sans objet

2.8.4. - Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

2.8.4.1. - Sur murs
Sans objet.

2.8.4.2. - Sur plafonds
Sans objet.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. - Bloc évier – robinetterie
Evier inox posé sur meuble en mélaminé 2 ou 3 portes suivant plans.
Robinetterie : mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.1.2. - Appareils et mobilier
Sans objet.

2.9.1.3. - Evacuation des déchets
Néant à l'intérieur des appartements.

2.9.1.4. - Armoire sèche-linge
Sans objet

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. - Distribution eau froide
Colonnes montantes, en tube acier ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage
Colonnes montantes, en tube cuivre ou acier multicouche, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle
Production d'eau chaude individuelle par le module thermique dans chaque logement.

2.9.2.4. - Evacuations
Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5. - Distribution gaz
Sans objet.

2.9.2.6. - Branchements en attente
Attentes pour machines à laver et lave-vaisselle: robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation suivant plans.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Salle de bains: Baignoire acrylique de couleur blanche avec douchette installée sur barre de douche réglable équipée d'un porte savon suivant plans. Lavabo sur colonne.
- Salle d'eau: bac à douche en acrylique blanc avec douchette installée sur barre de douche réglable équipée d'un porte savon suivant plans. Lavabo sur colonne
- WC: en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

2.9.2.8. - Robinetterie
Mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.2.9. - Accessoires divers
Sans objet.

2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NF C15 100

2.9.3.1. - Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

L'appareillage sera de type ESPACE (Arnould) ou équivalent et sera encastré. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

- studio et 2 pièces : 6 kW
- 3 pièces et 4 pièces : 12 kW

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour

1 point lumineux.

Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit 5 au minimum.

1 prise T.V.

1 prise téléphone

- Chambre principale

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise T.V.

1 prise téléphone.

- Autres chambres

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise téléphone.

- Cuisine

1 point lumineux.

6 prises de courant 10/16 A (dont 4 positionnées à 1,20 m de hauteur).

1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, plaque).

1 prise téléphone

- Bains

1 point lumineux simple allumage en plafond et une alimentation pour meuble

1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur.

- W.C.

1 point lumineux simple allumage.

- Dégagement

1 point lumineux en va-et-vient.

1 prise de courant 10/16 A.

- Balcon ou terrasse de l'immeuble (concerne uniquement celui ou celle donnant sur le séjour)

1 point lumineux simple allumage avec applique.

- Divers

1 vidéophone à l'entrée de chaque appartement, relié directement au hall d'entrée de la résidence ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble sauf pour les logements D01, D02 et D03..

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Sonnerie dans l'entrée de chaque appartement commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le pallier des logements.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Chauffage collectif raccordé sur le chauffage urbain avec thermostat.

Module thermique dans chaque appartement.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

par température minima extérieure de -5°C :

salles de bains et salles d'eau	: 22°C
cuisine, séjour et chambres	: 19°C
autres pièces de vie	: 18°C

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateur en acier de type Réggane marque FINIMETAL ou équivalent, avec robinet simple dans les séjours et robinet thermostatique dans les autres pièces.

Sèche serviettes à eau chaude dans les salles de bains ou salle d'eau

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches auto réglables ou hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique.

La nature des bouches (auto réglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. - Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. - Placards

Aménagement de placards de l'entrée et de la chambre principale :

- 1/3 rayonnage et 2/3 penderie (tringle de penderie ovoïde) pour placards supérieurs à 1 m
- 1 penderie (tringle de penderie ovoïde) pour placards inférieurs à 1 m.

2.9.5.2. - Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. - Équipement des télécommunications

2.9.6.1. - Radio TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
Raccordement sur l'antenne collective.

2.9.6.2. - Téléphone

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.6.3. - Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble

Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage.
Commande d'ouverture de la porte du hall à partir du combiné.

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - PIECE EN PLUS (logements R+1 bâtiments B) : sans objet

3.1.1. - Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2. - Plafonds

Sans objet.

3.1.3. - Sols

Sans objet.

3.1.4. - Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5. - Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6. - Équipements techniques

Sans objet.

3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. - Murs ou cloisons

- Murs de séparation en béton ou parpaing.

3.2.2. - Plafonds

- Plafonds en béton, avec isolation en sous-face selon les calculs thermiques.

3.2.3. - Sols

- Sol en béton surfacé ou en enrobé.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4. - Portes d'accès

- Porte de boîte basculante individuelle : suivant plan du sous-sol.
- Porte d'accès au sous-sol coulissante, basculante ou en ouverture à la française suivant plan architecte, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle.

3.2.5. - Ventilation naturelle

- Ventilation haute naturelle par gaine ou grille dans murs extérieurs.
- Ventilation basse par les barreaudage de la porte de parking, ou par gaine ou grille dans murs extérieurs.

3.2.6. - Equipement électrique

- Eclairage des circulations automatique lors de l'ouverture de la porte de parking, et par bouton poussoir.

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 commandant l'accès sans objet.

3.4. – CELLIERS INTERIEURS SUR CIRCULATIONS COMMUNES

3.4.1. – Sols Sol en béton peint

3.4.2. – Portes d'accès

Porte d'accès à âme pleine avec serrure sur combinaison du logement.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Conformément au choix des couleurs et matériaux, défini par l'Architecte, le hall d'entrée sera réalisé comme suit :

4.1.1. – Sols

Les sols recevront un revêtement en dalle de grès cérame ou pavés béton suivant choix de l'architecte.

4.1.2. - Parois

Les murs recevront un revêtement décoratif vinylique ou équivalent suivant choix de l'architecte.

Un miroir argent sera posé (emplacement défini par l'Architecte).

4.1.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture glycéro ou équivalent.

4.1.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.1.5. - Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes d'accès des immeubles seront réalisées en aluminium ou acier laqué.

Un interphone à l'entrée de chaque appartement sera relié directement à l'entrée de l'immeuble.

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans l'entrée.

4.1.7. - Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera incorporé à l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.1.9. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des appareils décoratifs encastrés dans le plafond ou appliques murales, commandés par détecteurs de présence.

4.2. - CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. - Sols des circulations

Les sols seront revêtus d'un revêtement moquette type SEDUCTION de chez SOMMER ou équivalent, ou éventuellement à l'identique du hall pour le rez-de-chaussée.

4.2.2. - Murs

Les murs recevront un revêtement mural décoratif, toile de verre, patente ou équivalent (selon choix de l'Architecte).

4.2.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par une peinture glycéro mate (ou équivalent) 2 couches.

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. - Portes

Portes à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle ou laiton.

Façades de gaines techniques en aggloméré avec bâti sapin. Finition peinture satinée.

4.2.7. - Equipement électrique

L'éclairage par appliques décoratives murales ou plafonniers commandés par détecteurs de présence.

4.3. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

4.3.1. - Sol

- Sol en béton peint dans les circulations piétonnes.

4.3.2. - Murs

- Murs en béton ou parpaings.

4.3.3. - Plafonds

- Plafonds en béton, avec isolation en sous-face selon les calculs thermiques.

4.3.4. - Portes d'accès

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle ou laiton.

4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules

- Rampe en béton ou en enrobé.

4.3.6. - Equipement électrique

- L'éclairage se fera par des appliques commandées par minuterie. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

Les sols seront revêtus d'une peinture à base de résines.

4.4.2. - Murs

Les murs et autres surfaces recevront un revêtement mural décoratif ou une projection gouttelettes.

4.4.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par une peinture glycéro mate 2 couches ou projection gouttelettes.

4.4.4. - Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde corps, sous face de la pailasse

Les sols recevront une peinture à base de résines.

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

L'éclairage se fera par des appliques commandées par minuterie. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. - Garages à bicyclettes et à voitures d'enfants

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton..

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton. Finition par deux couches de peinture vinylique brillante sur les murs. Flocage thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique grillagée dans cadre métallique. Finition par peinture ou galvanisée.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.5.1.4. - Ventilation

Sans objet.

4.5.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Appareillage de type PLEXO de chez LEGRAND ou équivalent.

4.5.2. – Local partagé (bâtiment D): ce local sera géré par le syndic de copropriété pour faire des réunions ou autres

4.5.2.1. - Sols

Dalle en béton..

4.5.2.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton. Finition par deux couches de peinture vinylique brillante sur les murs. Flocage thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

4.5.2.3. - Menuiseries

Menuiseries en aluminium laqué. Finition par peinture.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.5.1.4. - Ventilation

Ventilation statique par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local et les portes.

4.5.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
 - Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Appareillage de type PLEXO de chez LEGRAND ou équivalent Sans objet

4.5.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet

4.5.4. - Locaux d'entretien

4.7.1.1. - Sols

Chape hydrofuge rapportée sur dalle en béton surfacée. Finition surfacée ou peinture.

4.7.1.2. - Murs et plafonds

Peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.7.1.3. - Menuiseries

Porte à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.7.1.4. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Appareillage de type PLEXO de chez LEGRAND ou équivalent.

4.7.1.5. - Equipement de plomberie

- Robinet de puisage.
- Siphon de sol.

4.5.5. - Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6. - LOCAUX SOCIAUX Sans objet.

4.7. - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. - Local de stockage des ordures ménagères

Sans objet. Les bacs de récupération des ordures ménagères se trouvent enterrés rue Louis Joxe et boulevard Vincent Gache.

4.7.1.1. - Sols

Sans objet

4.7.1.2. - Murs et plafonds

Sans objet.

4.7.1.3. - Menuiseries

Sans objet.

4.7.1.4. - Ventilation

Sans objet.

4.7.1.5. - Equipement électrique

Sans objet.

4.7.1.6. - Equipement de plomberie

Sans objet.

4.7.2. - Chaufferie

Sans objet.

4.7.3. - Sous-station chauffage

Le local sera livré brut de béton avec une porte à âme pleine avec une serrure de sûreté.

4.7.4. - Local surpresseur

Le local sera brut de béton avec une porte à âme pleine avec une serrure de sûreté.

4.7.5. - Local transformateur EDF

Les locaux seront mis à disposition d'EDF.

4.7.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.7.7. - Locaux ventilation mécanique

Sans objet.

4.8. - CONCIERGERIE Sans objet.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

5.1.1. - Installation

Un appareil dans chaque bâtiment dessert le sous-sol, le rez-de-chaussée et les étages.

5.1.2. - Equipement et décoration

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant, la décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte.
- Revêtement de sol dito hall principal.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis, inox éventuellement en rez-de-chaussée.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE Sans objet.

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services France Télécom sur le réseau public.

5.3.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.

Extracteurs collectifs disposés au dernier niveau du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

Sans objet : comptages pour logements et parties communes posés par le concessionnaire.

5.6.2. - Surpresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Si nécessité, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.6.3. - Colonnes montantes

- Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations PEHD ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

- Colonnes montantes en cuivre ou tube multicouche dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1..

5.6.4. - Branchements particuliers

Pose des comptages par le concessionnaire ou par une société mandatée par le syndic.

5.7. - ALIMENTATION GAZ Sans objet.

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

Circonscriit dans un coffret particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels en gaines palières et disjoncteurs d'abonnés suivant normes EDF dans les entrées d'appartements dans un tableau abonné.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

Sans objet.

6.1.2. - Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. - Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. - Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Revêtement en enrobés ou en béton balayé ou dalles de béton désactivé suivant projet architectural.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

Aménagement des espaces verts par plantation d'arbres, d'arbustes et fleurs, conformément au projet architectural.

6.3.3. - Engazonnement

Les espaces verts non couverts de végétation arbustive seront engazonnés après apport de terre végétale suivant projet architectural.

6.3.4. - Arrosage

Sans objet.

6.3.5. - Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. - Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. - Signalisation de l'entrée de l'immeuble

La signalisation se fera par foyers lumineux en applique en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes. Numérotation de voirie en façade.

6.5.2. - Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Alimentation en électricité et éclairage : alimentation électrique par un réseau souterrain. Branchement jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets comptage et les liaisons coffrets disjoncteurs.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

- Sans objet.

6.6.2. - Avec propriétés voisines

- Sans objet.

6.7. - RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

6.7.2. - Gaz

Sans objet.

6.7.3. - Electricité

Le branchement est réalisé par EDF à partir du réseau de distribution publique.

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5. - Egouts

Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Raccordement au réseau public

6.7.6. - Epuration des eaux

Sans objet : réalisé sur réseau public, en aval d'un séparateur à hydrocarbures sur réseau eaux pluviales.

6.7.7. - Télécommunication

Réseau des télécommunications : fourniture et pose sous voirie d'un réseau principal (y compris chambres de tirage France Télécom) suivant règles en vigueur et consultation des services intéressés.

6.7.8. - Drainage du terrain

Sans objet.

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

Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement.

Nota :

Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs, ou par nécessités techniques, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ou la qualité. Ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.

Le Réserveur,

Le Réserveur,