

«LES VILLAS DE SEVRE»

Ville de REZE (44) Opération de 49 logements collectifs

Logements A001/A002/A101/B001/B002/B003/C001

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 LES VILLAS DE SEVRE de 49 logements située sur la commune de REZE sera conforme à la RT 2012.

Maître d'Ouvrage : ATARAXIA PROMOTION

2 rond-point des Antons
CS 10299
44702 ORVAULT cedex

Rappel des principales prestations

- Chaudière individuelle gaz à condensation.
- Baie principale du séjour coulissante sauf logement B003.
- Volets roulants électriques dans séjour et cuisine ouverte.
- Revêtement de sol PVC en lés sauf salle de bain/salle d'eau.
- Salle de bain et salle d'eau : Carrelage.
- Radiateur sèche serviettes à tubes horizontaux, dans les salles de bains et salles d'eau.
- Lavabo sur colonne et miroir.
- Pare douche et pare baignoire.
- Placards aménagés (sauf placards chaudières).

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

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. Les parois donnant sur le cœur d'îlot comporteront des ouvertures (suivant plan). De par la nature du sous-sol, les parois intérieures pourront présenter des traces d'humidité. Certaines façades non enterrées recevront un bardage bois ou tasseautage bois suivant plan.

1.2.2. - Murs de façades

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé, en parpaings ou ossature bois suivant plans, revêtus sur leur face extérieure d'un bardage bois ou métallique en acier laqué selon localisation. Isolation thermique par l'extérieur conforme à la réglementation en vigueur ou par l'intérieur suivant plan.

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 en parpaings, 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.

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

Pour les collectifs

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

1.3.2. - Planchers sous terrasse

Dalle pleine en 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

Dalle pleine en béton ou prédalles

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

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

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 type «placostyl» de 72 mm d'épaisseur, minimum, ou mur béton armé ou mur maçonné.

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

ditto 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 ou en pvc souples 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 coffres de volets roulants ou incorporées en façade, suivant étude.

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, suivant plan architectural, depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré ou en sous-sol..

Evacuation des EP sur les balcons par barbacanes ou siphons de 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

PVC accrochés par colliers métallique au plafond du sous-sol.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseau en PVC ou acier 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. - Charpente couverture accessoires

- Charpente de type traditionnel suivant études, en support des couvertures bac acier des bâtiments B et C suivant plans.
- Couverture réalisée en bac acier en toiture des bâtiments B et C suivant plans.
- Tuyaux de descente en aluminium laqué.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, auto protégée suivant localisation.

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 lames bois en Pin suivant les plans de l'architecte.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture : lanterneaux de désenfumage au droit des escaliers.
- Sur terrasses : conduits horizontaux galvanisés pour VMC.

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

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

2.1.1.2. - Séjours

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

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. - Cuisine

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

2.1.2.2. - WC :

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

2.1.2.3. - Salle de bains, salles d'eau :

Pose «droite» sur isolant phonique, d'un carrelage grès émaillé. Plinthes de carrelage assorties.

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

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

2.1.4. - Sols des balcons, loggias et séchoirs

Terrasses : accès par marche de 30cm maximum. Revêtement en platelage bois à lames bois en Pin selon plan de l'Architecte.

Balcons : dalle de béton surfacé, recouvert d'un platelage bois à lames bois en Pin suivant norme PMR.

Des grilles caillebotis métalliques pourront être mises en œuvre au-dessus des appuis de portes fenêtres, suivant réglementation et avis du contrôleur technique.

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 20x20 blanche toute hauteur, sur 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

Faïence 20 x 20 blanche 3 rangs au-dessus de l'évier.

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

2.2.2.1. - lave mains (suivant plan)

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 ou caissons suspendus en plaque de plâtre.

Faux plafonds en plaque de plâtre aux R+3 des bâtiments B et C suivant localisation.

2.3.2. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. - Plafonds des loggias

Sans objet.

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, de couleur blanche, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

Le châssis du séjour sera coulissant ou battant, suivant plan.

2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service

Sans objet.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Les ouvertures extérieures des logements notées «VR» sur les plans, seront équipées de volets roulants en PVC, le coffre sera en applique et isolé.

Les volets roulants du séjour et cuisine ouverte seront à manœuvre électrique, les châssis des autres pièces seront à manœuvre manuelle.

2.5.2. - Pièces de service

Sans objet.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Cadre bois à recouvrement ou huisserie métallique.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes alvéolaires rainurées laquées usine ou équivalent.
Poignée en laiton ou équivalent.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. - Portes palières

Portes palières en bois plein, 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.
Parement décoratif stratifié.
Poignée en aluminium type Bezault Linux.

2.6.5. - Portes de placards

Portes coulissantes ou battante (suivant plan) de type SOGAL ou équivalent.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures.

2.6.7. - Moultures 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, pour les portes ouvrant au maximum à 90°.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les balcons, terrasses ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs à remplissage tasseaux bois, garde-corps vitrés ou garde-corps plein en béton armé habillé avec une tôle acier laqué côté intérieur 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 : Pare-vues avec filtrations verticales tasseaux bois ou pare vue en tôle pleine suivant plans.

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

Sans objet.

- 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 mate acrylique blanche pour les pièces sèches et satinée pour les pièces humides.
- 2.8.2.3. - Sur plafonds
Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate acrylique blanche pour les pièces sèches et satinée pour les pièces humides.
- 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 1, 2 ou 3 portes suivant plans.
- 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, cuivre 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
Sans objet
- 2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle
Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation.
- 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
Suivant préconisations concessionnaires. Compteurs dans les gaines palières.
- 2.9.2.6. - Branchements en attente
Attentes pour machines à laver et lave-vaisselles suivant plans: robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.
Crosse gaz dans les cuisines.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Salle de bains : Baignoire acrylique de couleur blanche avec douchette installée sur barre de douche réglable. Pose d'un pare baignoire en verre.
- Salle d'eau : bac à douche en céramique avec douchette installée sur barre de douche réglable. Pose d'un pare-douche.
- WC : en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.
- Salle de bain et salle d'eau : lavabo sur colonne avec miroir.

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 Odace (Schneider) ou équivalent et sera **encastré**. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Tableau électrique encastré dans cloison, avec portes métallique, suivant réglementation.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

- suivant étude thermique

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 Rj 45 (téléphone)

- Chambre principale

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise T.V.

1 prise Rj 45.

- Autres chambres

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise Rj 45.

- Cuisine

1 point lumineux.

2 à 4 prises de courant 10/16 A positionnées à 1,20 m de hauteur.

1 prise 10/16 A pour réfrigérateur,

1 prise haute pour une hotte.

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

- Bains

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

1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dite «prise rasoir».

- 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.

1 détecteur de fumée

- 2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières
Intégrée au vidéophone, commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier des logements.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

- 2.9.4.1. - Type d'installation
Chaudière individuelle gaz à condensation.
Puissance selon étude du technicien.
- 2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :
Suivant étude thermique
- 2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur
Radiateur acier dans toutes les pièces sauf salle d'eau et salle de bain.
Sèche serviettes à tubes dans les salles de bains ou salle d'eau.
Robinet thermostatique, sauf radiateur dans la pièce avec thermostat d'ambiance.
- 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, 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. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

- 2.9.5.1. - Placards
Aménagement de placard sauf placards chaudières :
- placards inférieurs à 1 m de large : penderie (tringle de penderie ovoïde)
- placards supérieurs à 1 m de large : 1/3 rayonnage et 2/3 penderie (tringle de penderie ovoïde)
- 2.9.5.2. - Pièces de rangement
Sans objet.

2.9.6. - Equipement des télécommunications

- 2.9.6.1. - 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. – CAVES

Sans objet.

3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS (SOUS SOL)

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 marques peintes au sol.
- Numérotation des places par peinture au pochoir

3.2.4. - Portes d'accès

- Porte de boîte basculante
- Porte d'accès aux sous-sols basculante suivant plan architecte, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle à fréquence (1 commande par place de parking).

3.2.5. - Ventilation naturelle

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

3.2.6. - Equipement électrique

Eclairage des circulations automatique lors de l'ouverture de la porte de parking, par bouton poussoir ou détecteurs de mouvements.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS (COUVERTS ET NON COUVERTS)

3.3.1. – Sols Revêtement en enrobés ou béton, suivant plan

3.3.2. - Délimitation au sol

- Délimitation des emplacements par marques peintes au sol,
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.3.3. - Système de repérage

Numérotation au sol

3.3.4. - Système commandant l'accès au parking extérieur couvert

- Porte d'accès basculante suivant plan architecte, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle à fréquence (1 commande par place de parking).

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.

4.1.2. - Parois

Les murs recevront un revêtement décoratif vinylique ou équivalent, ou une peinture.

Suivant plan architecte, un des murs du SAS d'entrée des bâtiments A et B pourra recevoir un revêtement stratifié.

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

4.1.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture glycéro ou équivalent.
Les SAS et Hall d'entrée des bâtiments A et B et le SAS du bâtiment C pourront recevoir un habillage décoratif en plafond suivant choix architecte.

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 vidéophone à l'entrée de chaque appartement sera relié directement à une platine 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 pour les bâtiments A et B et en extérieur pour le bâtiment C.

4.1.7. - Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans l'aménagement architectural du hall.

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 mouvement.

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

4.2.1. - Sols des circulations (compris circulation du rez-de-chaussée bas du bâtiment A desservant les logements de ce niveau)

Les sols seront revêtus d'un revêtement moquette type OPTIMA de chez LANO 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 ou une peinture (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 équivalent.
Façades de gaines techniques en médium ou équivalent 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

4.3.2. - Murs

- Murs en béton ou parpaings

4.3.3. - Plafonds

- Plafonds en béton, avec localement 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 équivalent.

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 détecteurs de présence. 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 ou de moquette suivant localisation.

4.4.2. - Murs

Les murs et autres surfaces recevront une projection gouttelettes. Les fûts/noyaux des escaliers seront traités par une peinture ou 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 détecteurs de présence. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. - Locaux vélos

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton suivant localisation.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Locaux vélos intérieurs des bâtiments A et B: Maçonnerie de parpaing et béton. Flocage thermique en plafond suivant étude thermique.

Locaux vélos extérieurs : Murs avec remplissage en grillage acier galvanisé ou tasseaux bois suivant localisation et détails architecte. Couverture en bac acier.

4.5.1.3. - Menuiseries

Locaux vélos intérieurs des bâtiments A et B: Porte avec cadre métallique et remplissage bois dito façade. Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage ou béquille depuis l'extérieur.

Local vélos extérieur situé au droit du bâtiment C : Porte métallique grillagée suivant plan. Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage ou béquille depuis l'extérieur.

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 commandé par détecteurs de présence.
- Appareillage de type AQUAFORCE 2 de chez THORN ou équivalent.

4.5.2. - Buanderie collective

Sans objet

4.5.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet

4.5.4. - Locaux d'entretien

Sans objet.

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 Jean-Baptiste Vigier.

4.7.2. - Local encombrant

4.7.1.1. - Sols

Chape hydrofuge rapportée sur dalle en béton surfacée. Finition par carrelage.

4.7.1.2. - Murs et plafonds

Carrelage sur 1,80 m de hauteur. Finition du complément par peinture deux couches sur murs et plafond.

4.7.1.3. - Menuiseries

Porte avec cadre métallique et remplissage bois dito façade.

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

4.7.1.4. - Ventilation

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

4.7.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage commandé par détecteurs de présence.
- Appareillage de type AQUAFORCE 2 de chez THORN ou équivalent.

4.7.1.6. - Equipement de plomberie

Sans objet.

4.7.3. - Sous-station chauffage

Sans objet

4.7.4. - Local surpresseur

Sans objet

4.7.5. - Local transformateur EDF

Le local sera 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 du sous-sol R-2 au dernier étage pour le bâtiment A, du sous-sol R-1 au dernier étage pour le bâtiment B et du RDC au dernier étage pour le bâtiment C.

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 choisie par l'Architecte.
- Revêtement de sol : dito hall principal.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis, inox en rez-de-chaussée principal.
- 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 en toiture pour les bâtiments A et B et dans les combles pour le bâtiment C avec rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture, raccordés aux gaines verticales desservant les logements.

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 d'acier galvanisé, cuivre ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé, cuivre ou en PVC pression 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

Coffret général en limite de domaine public.

Compteurs individuels situés dans les gaines techniques palières

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

Circonsrit 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 et disjoncteurs suivant normes EDF, situés 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

Accès au sous-sol R-2, au parking extérieur couvert et au parking visiteurs en enrobé suivant plan architecte.

6.1.2. - Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. - Parkings visiteurs

Revêtement en enrobé ou béton suivant localisation.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Revêtement en enrobé, en béton ou pavés béton suivant projet architectural et localisation.

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.

6.3.4. - Arrosage

Sans objet

6.3.5. - Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. - Chemins de promenade

Accès à la promenade des bords de Sèvre en enrobé, béton ou pavés béton suivant projet architectural.

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Boulodrome.

Bancs en cœur d'îlot suivant plan architecte.

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 pour les immeubles y compris les coffrets comptage et les liaisons coffrets disjoncteurs.

Eclairage par candélabres sur mâts ou bornes au sol, pour les voiries et parkings, conforme PMR.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

Sans objet.

6.6.2. - Avec propriétés voisines

- Séparations existantes (grillage, murs...) conservées si possible.

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

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

6.7.3. - Electricité

Le branchement est réalisé par ERDF 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.

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 Réservant,

Le Réservataire,