



OPERATION « L'AZUREUS »

Les Sorinières (44 840)

**9 logements dont 7 maisons individuelles et
2 logements intermédiaires**

NOTICE DESCRIPTIVE PSLA Septembre 2017

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.

Maître d'Ouvrage : Maison Familiale de Loire-Atlantique

Allée Jean Raulo
BP 90069
44 814 SAINT HERBLAIN Cedex

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

Sans objet / Pas de sous sol.

1.2.2. - Murs de façades

Logements T2 et T3 (lots n°6 et 101)

Ossature et voiles de façades par murs porteurs en parpaings et chaînages en béton armé suivant plans. Revêtement extérieur en enduit teinté masse, teinté selon choix de l'Architecte.

Ossature des locaux de rangements extérieurs en façades en ossature bois, bardée en Sapin traité classe 3.

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

Lots individuels T4 (lots 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8) :

Ossature et voiles de façades par murs porteurs en parpaings et chaînages en béton armé suivant plans. Revêtement extérieur en enduit lissé teinté masse selon localisation, teinté selon choix de l'Architecte.

Revêtement extérieur des volumes des chambres 1 et 2 en bardage bois vertical, traité classe 3 (lots n°1, 2, 4 et 8)

Revêtement extérieur des volumes des chambres 1 et 2 en bardage zinc vertical (lots n°3, 5 et 7)

Doublage thermique des logements, 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

Chaque structure est individualisée. Les constructions sont séparées par un joint de dilatation creux répondant aux normes parasismiques.

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Sans objet

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

Sans objet

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher RDC

Planchers en dalle pleine de béton armé.

Isolation thermique sur dalle en support d'une chape flottante désolidarisée.

1.3.2. - Planchers intermédiaires des logements T2 et T3 (lots 6 et 101)

Planchers préfabriqués de type poutrelles et hourdis pleins, chape coulée. Isolant phonique entre dalle et chape et en sous face du plancher (plenum) dans l'enveloppe intérieur du bâtiment.

1.3.3. - Planchers des lots individuels T4 (lots 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)

Planchers préfabriqués de type poutrelles et hourdis creux. Isolant phonique en sous face du plancher (plenum) dans l'enveloppe intérieur du bâtiment.

1.3.4. - Planchers des balcons des logements T2 (lot 101)

Dalle pleine de béton.

Au niveau de la terrasse, isolant thermique en sous face du plancher et en surface avant étanchéité.

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

Sans objet

1.3.6. - Planchers des SAS et locaux de rangement des lots individuels 1, 2, 3, 4, 5

Radiers béton et surbats béton armé en support des ossatures bois. Joints de dilatation en dissociation du volume principal.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même logement : par cloison sèche type PLACOSTYL ou similaire de 70 mm d'épaisseur minimum.

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 extérieurs lots intermédiaires (T2 et T3) : Escaliers métalliques avec contremarches (structure type UPN et tôles larmées en acier galvanisé)

1.5.1.2. - Escaliers intérieurs privés lots individuels (T4) : Escalier bois avec contremarches.

1.5.2. - Escaliers de secours

Sans objet

1.6. - CONDUITS DE FUMÉE 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

Évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée individuelle. Extraction dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits 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.

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

Évacuation des toitures des lots individuels par chutes disposées en façade.

Évacuation des balcons des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes disposées en façade. Descentes EP en zinc depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré.

Évacuation des EP en trop plein par barbacanes.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous-sol et/ou enterrés vers le réseau public.

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 disposé en plafond, reprenant les descentes verticales.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseau en PVC enterré sous dalle du RDC.

1.7.4. - Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Commune.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture accessoires

- **Charpente** de type bois résineux (pannes et chevrons) suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.

- **Couverture** réalisée en zinc posé à joint debout

- Tuyaux de descente en zinc.

- La toiture recevra une isolation thermique en laine de verre déroulée, sur plaque de plâtre, en plafond du dernier niveau habitable.

1.8.2. - Étanchéité et accessoires

- Terrasse accessible du logement T2 (lot 101 au R+1)

Étanchéité réalisée par membrane d'étanchéité sur isolation thermique (au-dessus et en dessous du plancher haut). Protection par terrasse en bois sur lambourdes et plots amovibles.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture: ventilations de chutes et sorties de 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 revêtement PVC en lés de chez Tarkett ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

2.1.1.2. - Séjours

Logements T4 : Pose droite d'un carrelage, dimension 30X30 cm minimum. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes assorties.

Logements T3 : Pose droite d'un carrelage, dimension 30X30 cm minimum. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes assorties.

Logements T2 : Pose d'un revêtement PVC en lés de chez Tarkett ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. - Cuisine

Identiques aux séjours.

2.1.2.2. - Salle de bains / SAS

Logements T4 : SdE RDC : carrelage 30X30 cm minimum et plinthes assorties.

SdE étage : revêtement de sol PVC et plinthes PVC.

Logements T3: SdE RDC : carrelage 30X30 cm minimum et plinthes assorties.

Logements T2: revêtement de sol PVC et plinthes PVC.

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Logements T4: RDC : carrelage 30X30 cm minimum et plinthes assorties.

Etage : revêtement de sol PVC et plinthes bois peintes en blanc.

Logements T3 : carrelage 30X30 cm minimum et plinthes assorties

Logements T2 : revêtement de sol PVC et plinthes bois peintes en blanc.

2.1.4. - Sols des balcons, loggias et séchoirs

Terrasses des logements T2 : terrasse en bois sur plots selon plan de l'Architecte.

NOTA : 2 références de revêtements PVC et carrelage par logement, soit 1 référence pour les pièces d'eau et 1 référence pour les pièces de vie

2.2. - REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits et peintures)

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1. - Salles de bains - salles d'eau

Revêtement mural en faïence, carreaux rectangulaires en pose verticale, jusqu'au plafond, sur les côtés du receveur de douche et de la baignoire (2 ou 3 côtés périmétriques selon plans), y compris tablier de baignoire et paillasse éventuelle.

Faïencage au-dessus des lavabos, carreaux rectangulaires en pose horizontale sur une hauteur de 2 ou 3 rangs selon format faïence soit environ 60 cm. Pose d'un miroir mural de dimension 60X80 cm environ.

2.2.1.2. - Cuisines

Faïence 20X20 au-dessus des éviers + cuisson sur une hauteur de 3 rangs soit environ 60 cm (compris retours selon plans).

Coloris blanc.

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 isolés en laine de verre sur ossature métallique et parement en plaques de plâtre BA13. Localement, suivant les dispositions techniques, des faux plafonds ou caissons suspendus en plaque de plâtre sont créés pour le passage des réseaux.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales (suivants plans)

Les fenêtres, porte-fenêtres suivant plans seront en PVC, de couleur blanche, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.4.1.

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 de la baie principale du salon du séjour de chaque logement est à commande électrique.

Tous les autres volets roulants seront à commande manuelle.

2.5.2. - Pièces de service

Dito 2.5.1.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Cadre métallique ou bois.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes alvéolaires dans les pièces de vie et les chambres.

Portes âmes pleines pour les rangements sous escaliers, les salles d'eau et / ou WC.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. - Portes palières - portes d'entrée des maisons

Portes acier laquée, posées sur huisseries bois ou métallique, incorporée dans mur.

Fermeture avec serrure intégrée 3 points de fermeture.

Poignée alu ou inox.

2.6.5. - Portes de placards

Logements T4 (lots individuels) : Sans objet

Logements T3 (lot n°6) : Pose de «façades coulissantes» de type Kazed ou similaire, y compris rails haut et bas et profils aluminium. Pas d'aménagement intérieur du placard.

Logements T2 (lot n°101) : Pose de «façades coulissantes» de type Kazed ou similaire, y compris rails haut et bas et profils aluminium. Pas d'aménagement intérieur du placard.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement extérieurs bois

Ossatures bois et remplissage en bardage bois traité classe 3.

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 nécessité pour accès aux gaines et aux groupes de ventilation.

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 (Terrasse du logement T2 / n°101)

Suivant plans de façade de l'Architecte : cadre du garde-corps en acier galvanisé, habillage en bardage à claire voie en bois.

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 - Pare-vue (Terrasse du logement T2 / n°101)

Pare-vue en rives latérales de la terrasse en ossature acier et remplissage bois suivant plans de l'architecte.

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 de façades

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

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

2.8.2.3. - Sur plafonds

Après préparation, application de deux couches 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.)

Sans objet.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Équipements ménagers (suivant plans)

2.9.1.1. - Ensemble évier – Logements T2 - T3 - T4

Évier inox 2 bacs, suivant plans, posé sur meuble en mélaminé 1 ou 2 portes avec emplacement électroménager.

Robinetterie : mitigeur chromé à bec mobile.

2.9.1.2. - Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.3. - Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. - Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. - Distribution eau froide

Alimentation depuis les citerneaux via du tube en polyéthylène réticulé enterré. 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 via chaudière gaz.

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

oui

2.9.2.6. - Branchements en attente

Attentes pour machines à laver, à raison d'une par logement comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires (suivant plans)

Logement T2 (lot intermédiaire) :

- Salle d'eau :

Bac à douche en céramique blanc (suivant plans), mitigeur mural,
Lavabo sur colonne, blanc (suivant plans).
Cuvette WC en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

Logement T3 (lot intermédiaire) :

- Salle d'eau :

Receveur « douche à l'italienne » carrelé (suivant plans), mitigeur mural,
Lavabo sur colonne, blanc (suivant plans).
Cuvette WC en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

Logements T4 (lots individuels) :

- Salle d'eau RDC :

Receveur « douche à l'italienne » carrelé (suivant plans), mitigeur mural,
Lavabo sur colonne, blanc (suivant plans).
Cuvette WC en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

- Salle d'eau R+1 :

Baignoire acier de couleur blanche (suivant plans), douchette installée sur barre de douche réglable.
Lavabo sur colonne, blanc (suivant plans).
Cuvette 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 (suivant plans)

Robinet de puisage pour les logements disposant d'un jardin.

2.9.3. - Équipements 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.

Un tableau d'abonné.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

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

2.9.3.3. - Équipement de chaque pièce

- Séjour

1 point lumineux.

Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit 5 au minimum, dont 1 à hauteur si accessible PMR

1 prise T.V.

1 prise téléphone.

- Chambre principale

1 point lumineux simple allumage.

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

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 et une applique murale.
 - 6 prises de courant 10/16 A (dont 4 positionnées à 1,20 m de hauteur et 1 à hauteur près de la commande d'éclairage si accessible PMR).
 - 1 PC hotte.
 - 1 PC LV.
 - 1 sortie de câble 32 A (cuisinière, plaque).
- Salle d'eau RDC
 - 1 point lumineux simple allumage en plafond et une applique murale.
 - 2 prises de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dont 1 « prise rasoir ».
 - 1 PC Spécialisé Lave-Linge / Sèche-Linge selon les cas
- Salle d'eau et salle de bain R+1
 - 1 point lumineux simple allumage en plafond et une applique murale.
 - 1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur
- W.C.
 - 1 point lumineux simple allumage et 1 prise en hauteur.
- Dégagement
 - 1 point lumineux en va-et-vient.
 - 1 prise de courant 10/16 A si Surface > 4m².
- Balcon des logements T2 et terrasses des logements T3 et T4
 - 1 point lumineux simple allumage avec hublot.
- Divers
 - 1 prise de courant 16 A LL dans rangement ou bains ou cuisine suivant le cas.

2.9.3.4. - Sonnerie des portes d'entrée

Carillon dans l'entrée de chaque logement commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé à proximité des portes d'entrées des logements.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Radiateurs alimentés par chaudière gaz individuelle.
Production d'eau chaude sanitaire par un ballon thermodynamique individuel.
Puissance selon étude du technicien.
Régulation par robinets thermostatiques et par thermostat d'ambiance.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces

Par température minima extérieure de -5°C :
salles de bains et salles d'eau : 20°C
autres pièces de vie : 19°C

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau chaude en acier.

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 caissons de ventilation mécanique individuels. Chaque logement disposera de son propre caisson VMC individuel.

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches 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 et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. - Equipement des télécommunications

2.9.6.1. - Radio TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
Raccordement sur antenne individuelle
Une antenne pour chaque logement, positionnée sur la toiture.

2.9.6.2. - Téléphone

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - LOCAUX DE RANGEMENTS EXTERIEURS (Logement T2 du bâtiment intermédiaire)

Localisation : Structure ossature bois sous escalier métallique extérieur pour le logement T2 à l'étage.

3.1.1. - Murs ou cloisons

Murs et structure à ossature et bardage bois.

3.1.2. - Plafonds

Sans objet.

3.1.3. - Sols

Radier béton.

3.1.4. - Portes d'accès

Porte à renforts métalliques et remplissage en bardage bois.

3.1.5. - Ventilation naturelle

Ventilation naturelle.

3.1.6. - Équipement électrique

Sans objet

3.2. - LOCAUX DE RANGEMENTS EXTERIEURS (Logements individuels T4)

Localisation : Logements 1 et 2 en local annexe dans le jardin,
Logements 3, 4 et 5 en local couvert à l'entrée du jardin individuel,
Logements 7 et 8 en local intégré au volume du Garage / carport.

3.1.1. - Murs ou cloisons

Murs et structure à ossature et bardage bois.

3.1.2. - Plafonds

Sans objet.

3.1.3. - Sols

Radier béton.

3.1.4. - Portes d'accès

Porte à ossature métallique et remplissage en bardage bois.

3.1.5. - Ventilation naturelle

Ventilation naturelle.

3.1.6. - Équipement électrique

Détecteur de présence et point lumineux étanches.

3.1.7. - Couverture

Couverture en polycarbonate coloré

3.2. - PARKINGS COUVERTS

3.2.1. - Murs ou cloisons

Murs de séparation en ossature et bardage bois.

3.2.2. - Plafonds

Plafonds en couverture zinc à joints debout.

3.2.3. - Sols

Sol en béton surfacé.

3.2.4. - Portes d'accès

Sans objet

3.2.5. - Ventilation naturelle

Ventilation naturelle

3.2.6. - Équipement électrique

Éclairage du parking couvert par des points lumineux étanches sur détection de présence

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

Parkings aériens privatifs en enrobé

1 place visiteurs PMR en stabilisé

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (RDC)

Sans objet

4.1.1. - Sols

Sans objet

4.1.2. - Parois

Sans objet

4.1.3. - Plafonds

Sans objet

4.1.4. - Éléments de décoration

Sans objet

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

Sans objet

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Sans objet

4.1.7. - Tableau d'affichage

Sans objet

4.1.8. - Chauffage

Pas d'équipement

4.1.9. - Équipement électrique

Sans objet

4.2. - CIRCULATIONS, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

Sans objet

4.2.1. - Sols des circulations

Sans objet

4.2.2. - Murs

Sans objet

4.2.3. - Plafonds

Sans objet

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet

4.2.5. - Chauffage

Sans objet

4.2.6. - Portes

Sans objet

4.2.7. - Equipement électrique

Sans objet

4.3. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Sans objet

4.3.1. - Sol

Sans objet

4.3.2. - Murs

Sans objet

4.3.3. - Plafonds

Sans objet

4.3.4. - Portes d'accès

Sans objet

4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet

4.3.6. - Equipement électrique

Sans objet

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

Sans objet

4.4.1. - Sols des paliers

Sans objet

4.4.2. - Murs

Sans objet

4.4.3. - Plafonds

Sans objet

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

Sans objet

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet

4.4.6. - Eclairage

Sans objet

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. - Locaux 2 roues

4.5.1.1. - Sols

Sans objet

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Sans objet

4.5.1.3. - Menuiseries

Sans objet

4.5.1.4. - Ventilation

Sans objet.

4.5.1.5. - Equipement électrique

Sans objet

4.5.2. - Buanderie collective

Sans objet

4.5.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet

4.5.4. - Local entretien

4.5.4.1. - Sols

Sans objet

4.5.4.2. - Murs et plafonds

Sans objet

4.5.4.3. - Menuiseries

Sans objet

4.5.4.4. - Equipement électrique

Sans objet

4.5.4.5. - Equipement de plomberie

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 (Local commun pour tous les logements)

4.7.1.1. - Sols

Dalle en béton surfacée.

4.7.1.2. - Murs et plafonds

Murs et structure à ossature et bardage bois.

Couverture en zinc à joints debout,

4.7.1.3. - Menuiseries

Porte d'accès bardée en bois.

4.7.1.4. - Ventilation

Ventilation naturelle

4.7.1.5. - Equipement électrique

- Eclairage par luminaires étanches et détecteur de présence.

4.7.1.6. - Equipement de plomberie

- Robinet pour le nettoyage des containers et du local.

- Siphon de sol.

4.7.2. - Chaufferie

Sans objet

4.7.3. - Sous-station chauffage

Sans objet.

4.7.4. - Local surpresseur

Sans objet.

4.7.5. - Local transformateur EDF

Réalisation suivant prescriptions ERDF.

4.7.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.7.7. - Locaux ventilation mécanique

Sans objet (implantation en terrasse).

4.8. - CONCIERGERIE

Sans objet.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

Sans objet

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières pour les bâtiments intermédiaires ou dans des regards pour les lots individuels. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services de France Telecom sur le réseau public.

5.3.2. - Antenne TV et radio

Antennes individuelles.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Stockage des containers prévu dans le local décrit à l'article 4.7.1

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
Extracteurs individuels pour chaque logement. Rejet d'air à l'extérieur.

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

Circonsrit dans une borne particulière près du local poubelle suivant étude technique.

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 cuivre ou PVC pression, jusqu'au pied des colonnes montantes ou jusqu'aux maisons individuelles.
- Colonnes montantes en cuivre ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements intermédiaires en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

-

5.6.4. - Branchements particuliers

Pose des compteurs par le concessionnaire ou par une société mandatée par le syndic de copropriété.

5.7. - ALIMENTATION GAZ

5.7.1. - Comptage des services généraux

Sans objet.

5.7.2. - Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.3. - Branchement et comptages particuliers

Pour chaudières individuelles et plaques de cuisson

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

Circonsrit dans un coffret particulier comprenant tous les compteurs, nombre suivant étude technique.

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes EDF dans les entrées des logements, dans un tableau abonné.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

En enrobé.

6.1.2. - Trottoirs

Circulations piétonne, venelles, en sable stabilisé.

6.1.3. - Parkings

En enrobé.

6.1.4. - Boîtes aux lettres des logements

Les boîtes aux lettres normalisées seront posées groupées auprès du local poubelles en entrée d'opération.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Suivant plan architecte, revêtement en sable stabilisé, ton beige clair.

6.3. - ESPACES VERTS (suivant plan paysager)

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

Pas d'engazonnement.

Les espaces verts seront couverts de plantes « couvre sols ».

6.3.4. - Arrosage

Sans objet.

6.3.5. - Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. - Chemins de promenade

Circulations piétonne, venelles, en sable stabilisé

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. - Signalisation de l'entrée des logements

Numérotation de voirie en façade.

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

Eclairage réglementaire des accès aux bâtiments.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur espaces en copropriété (logements T4 et T3)

Murets maçonnées (enduits) et palissades bois de 1,80m de hauteurs au pourtour des jardins privatifs

6.6.2. - Sur espaces publics de la ZAC (logements T4 et T3)

- Murets maçonnées (enduits) et palissades bois de 1,80m de hauteurs au pourtour des jardins privatifs

- Clôtures grillagées et plantées (hauteur 1,80m)

-

6.7. - RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

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

6.7.2. - Gaz

Oui

6.7.3. - Électricité

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

6.7.4. - Poste d'incendie

Suivant normes du SDISS le long de la voie centrale.

6.7.5. - Égouts

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

6.7.6. - Épuration 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 Commune.

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,