



« RESIDENCE TERRE ET SEVRE »

Ville de VERTOU
6 logements collectifs et 7 logements individuels

EN COPROPRIETE

NOTICE DESCRIPTIVE

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

L'opération « RESIDENCE TERRE ET SEVRE », située sur la commune de VERTOU sera conforme à Réglementation Thermique 2012.

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 (parkings sous bâtiments D, E, F)

Réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2. - Murs de façades

Bâtiment C :

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé ou en parpaings suivant plans. Voiles en briques pour les murs de façade des niveaux RDC à R+1 et partiellement R+2. Revêtement extérieur en enduit ou peinture selon localisation, teinté selon choix de l'Architecte.

Ossature bois avec bardage métal suivant plan, pour les murs du niveau R+2 (attique) non réalisés en maçonnerie ou béton.

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

Maisons :

M01 M02 M07 :

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé, voiles en briques pour les murs de façade. Revêtement extérieur en enduit ou peinture selon plan, teinté selon choix de l'Architecte.

M03 M04 M05 M06 :

Ossature bois avec bardage métal suivant plan, au niveau R+1, non réalisés en maçonnerie ou béton.

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

Entre chaque logement d'un même niveau, séparation par un mur en béton banché ou aggloméré.

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères en béton armé ou en maçonnerie, 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

Bâtiment C :

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.

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

Planchers en dalle pleine de béton armé.

1.3.2. - Planchers sous terrasse

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

1.3.3. - Planchers des balcons

Dalle pleine de béton.

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

Planchers en dalle pleine de béton armé, plus éventuellement un isolant thermique en sous-face.

1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts (sous-sol)

Planchers en dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les logements. Interposition d'un isolant thermo-acoustique selon calculs.

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, 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 (Bâtiment C) : Escalier béton armé dans les parties communes.

1.5.1.2. - Escaliers privatifs (Maisons à étage et duplex C003) : Escalier bois exotique (hévéa) 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

Evacuation des gaz brûlés par conduit concentrique collectif (3CE) ou conduit ventouse.

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 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

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

Evacuation 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 la dalle du sous-sol (pour le parking), reprenant les siphons de sol du parking et enterré sous la dalle du RDC (pour les maisons et le bâtiment C).

1.7.4. - Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de Nantes Métropole.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture accessoires

Bâtiment C :

- **Charpente** traditionnelle de bois résineux (pannes et chevrons) suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.
- Ossature en bois au R+2 (attique) avec bardage vertical aluminium suivant plans.
- **Couverture** réalisée en aluminium pré laqué.
- Tuyaux de descente en aluminium.
- La toiture recevra une isolation thermique en laine de verre ou de roche, soufflée ou déroulée, sur plaque de plâtre, en plafond du dernier niveau habitable.

Maisons :

- **Charpente** type fermette de bois résineux suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.
- Ossature en bois au R+1 avec bardage vertical aluminium suivant plans des M03 M04 M05 M06.
- **Couverture** réalisée en aluminium pré laqué.
- Tuyaux de descente en aluminium.
- La toiture recevra une isolation thermique en laine de verre ou de roche, soufflée ou déroulée, sur plaque de plâtre, en plafond du dernier niveau habitable.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent sur isolation thermique (au-dessus des logements).

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements (étages)

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent sur isolation thermique (au-dessus des logements). Protection par dalles préfabriquées en béton posées sur plots.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture et terrasse du Bâtiment C : ventilations de chutes, lanterneaux de désenfumage au droit de l'escalier, groupe VMC.
- En toiture et toiture-terrasse des maisons : 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

Bâtiment C :

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.

Maisons de ville :

Pose droite d'un carrelage, dans tous le RDC, grès émaillé 30 x 30. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes assorties.

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

Bâtiment C sauf C003 RDC :

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.

M07 et C003 RDC :

Pose droite d'un carrelage, dans tous le RDC, grès émaillé 30 x 30. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes assorties.

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Bâtiment C :

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.

Maisons :

Pose droite d'un carrelage, dans tous le RDC, grès émaillé 30 x 30. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes assorties.

Pose d'un revêtement PVC pour les paliers du R+1 en lés de chez Tarkett ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

2.1.4. - Sols des balcons, loggias et séchoirs

Terrasses : Accès par seuil de 35cm maximum, dalles sur plots selon plan de l'Architecte.

Balcons : dalle de béton surfacé.

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 blanche 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.

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

Sans objet.

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduits de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaque de plâtre.

Plafond plaque de plâtre sous les zones en charpente bois.

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 (suivants plans)

Les fenêtres, porte-fenêtres ouvrant à la française 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 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 isoplanes.

Poignée et garniture alu ou inox.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

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

Portes métalliques prépeintes, posées sur huisseries bois ou métallique, incorporée dans mur.

Fermeture avec serrure intégrée 3 points de fermeture.

Portes équipées d'un joint isophonique et d'un microviseur grand angle.

Poignée alu ou inox.

2.6.5. - Portes de placards

Portes coulissantes ou à la française de type KENDOORS (ou similaire) suivants plans.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures.

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 (Bâtiment C)

Pour les balcons, loggias, terrasses ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps en acier galvanisé ou aluminium thermo-laqué, habillage en barreaudage métallique de même nature ou pare vitrage feuilleté translucide.

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. - Ouvrages divers

Séparatifs des terrasses contiguës en pare-vue vitré (entre C001 et C002), suivant plans 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, 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.

2.8.2. - 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 blanche, satinée dans les pièces humides et mate dans les pièces sèches.

2.8.2.3. - Sur plafonds

Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche, satinée dans les pièces humides et mate dans les pièces sèches.

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. - Equipements ménagers (suivant plans)

2.9.1.1. - Bloc évier - robinetterie

Evier inox 1 ou 2 bacs, suivant plans, posé sur meuble en mélaminé 1 ou 2 portes.

Robinetterie : mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.1.2. - Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. - Evacuation des déchets

Sans objet.

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 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

Bâtiment C :

Production d'eau chaude instantanée par les chaudières murales à gaz.

Maisons :

Production d'eau chaude instantanée par les chaudières murales à gaz associée à un capteur solaire sur le toit et un ballon de stockage.

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

Alimentation des chaudières murales en tube de cuivre.

2.9.2.6. - Branchements en attente

Attentes pour machines à laver, à raison d'une pour les logements de type T2 et de deux pour les logements de type 3 pièces et plus comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires (suivant plans)

Bâtiment collectif (C) :

- Salle de bains T4 (C003) : Baignoire acrylique de couleur blanche (suivant plans), douchette installée sur barre de douche réglable.

Salle de bain PMR T4 (logement C003) : Douche de type « douche à l'italienne » suivant plans, douchette installée sur barre de douche réglable.

Lavabo sur colonne, blanc (suivant plans).

- Salle d'eau (T2 et T3) : bac à douche en céramique blanc (suivant plans), douche et douchette installée sur barre de douche réglable.

Lavabo sur colonne, blanc (suivant plans).

Maisons :

- Salle de bains T4 : Baignoire acrylique de couleur blanche (suivant plans), douchette installée sur barre de douche réglable.

- Salle de bains T3 (logement M07) : bac à douche en céramique blanc (suivant plans), douche et douchette installée sur barre de douche réglable.

- Salle de bains T3 (logement M01) : baignoire acrylique de couleur blanche (suivant plans), douchette installée sur barre de douche réglable.
- Maisons : Lavabo sur colonne (suivant plans), blanc dans la salle de bain secondaire ou WC du niveau RDC.
Sauf maison M07 : Lave-mains d'angle blanc le WC (suivant plans).
- 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'une terrasse importante (terrasses au RDC et maisons).

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.
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. - 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.
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).
1 PC hotte.
1 PC LV.
1 sortie de câble 32 A (cuisinière, plaque).
1 PC four.
- Bains
1 point lumineux simple allumage en plafond et une alimentation pour meuble.
2 prises de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dont 1 « prise rasoir ».
- 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 en hauteur.
- Balcon ou terrasse de l'immeuble (concerne uniquement celui ou celle donnant sur le séjour)
1 point lumineux simple allumage avec hublot.
1 prise de courant 10/16 A.

- Divers

1 prise de courant 16 A dans rangement ou bains ou cuisine suivant le cas.

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.

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières et portes d'entrée

Sonnerie dans l'entrée de chaque logement 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

Chauffage par chaudières murales individuelles à gaz.

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

Evacuation des gaz brûlés et alimentation en air frais des chaudières par conduit concentrique collectif (3CE) ou par ventouses, suivant implantation des chaudières.

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 pour les logements collectifs. Chacune des maisons sera équipée d'un caisson de 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 l'antenne collective pour les logements collectifs.

Une antenne pour chacune des maisons, positionnée sur la toiture.

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 (Bâtiment C)

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

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - LOCAUX 2 ROUES (Maisons)

3.1.1. - Murs ou cloisons

Murs et structure à ossature et bardage bois.

3.1.2. - Plafonds

Sans objet.

3.1.3. - Sols

Empierrement.

3.1.4. - Portes d'accès

Portes de service.

3.1.5. - Ventilation naturelle

Ventilation naturelle.

3.1.6. - Equipement électrique

Sans objet pour les locaux 2 roues.

3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. - Murs ou cloisons

Murs de séparation en béton ou parpaing (pour les box).

3.2.2. - Plafonds

Plafonds en béton.

3.2.3. - Sols

Sol en béton surfacé.

Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4. - Portes d'accès

Porte d'accès au sous-sol basculante, suivant plan architecte, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle.

3.2.5. - Ventilation naturelle

Ventilation haute naturelle par la porte barreaudée.

Ventilation basse par cour anglaise.

3.2.6. - Equipement électrique

Eclairage des circulations, plafonniers étanches sur détection de présence.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

Parkings aériens privatifs en béton désactivé.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

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, « haute dureté ».

4.1.2. - Parois

Les murs recevront un revêtement décoratif vinylique ou équivalent.

Un ou des miroirs argent seront posés (emplacement défini par l'Architecte).

4.1.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture acrylique mate ou un faux-plafond peint.

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 acier laqué.

Un vidéophone 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 pour le bâtiment C.

4.1.7. - Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage.

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, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. - Sols des circulations

Les sols seront revêtus d'une moquette.

4.2.2. - Murs

Les murs recevront une peinture murale mate.

4.2.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par une peinture acrylique mate.

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 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 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.

4.3.6. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des luminaires commandés par détecteurs. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

Les sols seront revêtus d'une moquette sauf au RDC et au sous-sol.

4.4.2. - Murs

Les murs et autres surfaces recevront un revêtement décoratif vinylique ou équivalent.

4.4.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par une projection gouttelettes.

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

Les sols seront revêtus d'une moquette du RDC à l'attique.

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 2 roues (Bâtiment C)

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton. Finition surfacé.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton. Finition peinture sur les murs. Isolant thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

Cloison séparative avec le sas en PLACOSTYL ou similaire de 100mm d'épaisseur.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture.

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

Ventilation statique par prises d'air haute et basse intégrées dans les murs extérieurs et les portes.

4.5.1.5. - Equipement électrique

Eclairage par luminaires étanches et détecteurs de présence.

4.5.2. - Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.5.4. - Local entretien (Placard au RDC sous escalier)

4.5.4.1. - Sols

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

4.5.4.2. - Murs et plafonds

Peinture sur murs et plafond.

4.5.4.3. - Menuiseries

Porte isoplane avec condamnation dans huisserie métallique ou bois. Finition par peinture.

4.5.4.4. - Equipelement électrique

Sans objet.

4.5.4.5. - Equipelement 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 les bâtiments C, D, E et F et les maisons, situé dans le bâtiment F selon plans)

4.7.1.1. - Sols

Chape hydrofuge rapportée sur dalle en béton surfacée.

4.7.1.2. - Murs et plafonds

Finition par peinture deux couches sur murs.

4.7.1.3. - Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.

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.

4.7.1.4. - Ventilation

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

4.7.1.5. - Equipelement électrique

- Eclairage par luminaires étanches et détecteur de présence.

4.7.1.6. - Equipelement 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 le bâtiment C ou dans des regards pour les maisons de ville. 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

Antenne collective, réception hertzienne TV pour le bâtiment C.
Antenne individuelle par maison.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Stockage des containers prévu dans le local décrit à l'article 4.7.1 et situé au rez-de-chaussée du bâtiment F selon plans.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
Extracteurs collectifs disposés en terrasse raccordés aux gaines verticales desservant les logements collectifs et extracteurs individuels pour les maisons. Rejet d'air à l'extérieur.

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 cuivre ou PVC pression, jusqu'au pied des colonnes montantes ou jusqu'aux maisons de ville.
- Colonnes montantes en cuivre ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements collectifs 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

5.7.1. - Comptage des services généraux

Sans objet.

5.7.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.7.3. - Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels en gaines palières ou dans les coffrets pour les maisons de ville et raccordements individuels de chaque logement.

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 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 béton balayé.

6.1.2. - Trottoirs

Circulations piétonnes en béton balayé ton beige clair.

6.1.3. - Parkings visiteurs

Sans objet.

6.1.4. - Boîtes aux lettres des maisons individuelles

Les boîtes aux lettres normalisées seront posées :

- Encastré dans les murets techniques pour les maisons M06 et M07.
- En applique sur les murs de façades à côté des portes d'entrées des maisons M01 M02 M03 M04 et M05.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Suivant plan architecte, revêtement en béton balayé 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

Les espaces verts non couverts de végétation arbustive seront régalez après apport de terre végétale.

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

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 rue

Sans objet (espaces verts plantés).

6.6.2. - Avec propriétés voisines

- Les clôtures existantes sont conservées.
- Clôtures des parcelles des maisons et des espaces privatifs au RDC du bâtiment C : ganivelles bois.

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 Nantes Métropole. 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

Sans objet.

6.7.5. - Egouts

Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de Nantes Métropole. 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 Nantes Métropole.

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,