

«ST'ILE»

Ville de NANTES (44) Opération de 14 logements collectifs

NOTICE DESCRIPTIVE

Logements collectifs en Accession libre

Mars 2018

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

Terrassements généraux en pleine masse pour mise à niveau de la plateforme du rez-de-chaussée. Terrassements complémentaires réalisés en trous et rigoles pour fondations.

1.1.2. - Fondations

Fondations profondes par pieux 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.

1.2.2. - Murs de façades

Ossature par murs porteurs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie suivant plans, revêtus sur leur face extérieure d'un bardage métallique ondulé, teinte et aspect selon choix de l'Architecte. Côté coursives les murs de façade seront en béton brut apparent. Les murs des loggias (R+4 / R+6 / R+8 / R+10) recevront un bardage bois en panneaux de contreplaqué et ceux des terrasses (R+3 / R+5 / R+7 / R+9) recevront un habillage métallique identique au revêtement de façade.

Doublage thermique côté extérieur sur les façades recevant un bardage métallique et bois, composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur

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

1.2.3. - Murs pignons

Ossature par murs porteurs et poteaux en béton armé suivant plans, revêtus sur leur face extérieure d'un bardage métallique ondulé, teinte et aspect selon choix de l'Architecte. Les murs des loggias (R+4 / R+6 / R+8 / R+10) recevront un bardage bois en panneaux de contreplaqué et ceux des terrasses (R+3 / R+5 / R+7 / R+9) recevront un habillage métallique identique au revêtement de façade.

Doublage thermique côté extérieur sur les façades recevant un bardage métallique et bois, composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur

1.2.4. - Murs mitoyens

*Entre chaque appartement d'un même niveau, séparation par un **mur en béton banché ou une cloisons Placostil de type SAD 200**, conforme à la réglementation acoustique.*

1.2.5. - Murs extérieurs divers

L'ensemble des murs extérieurs sont traités selon l'article 1.2.2.

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 privés et parties communes : voile de béton armé ou maçonnerie de parpaing ou cloison placostil de type SAD, recevant éventuellement un doublage constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre. 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 avec finition apte à recevoir les revêtements de sols souples.

1.3.2. - Planchers sous terrasse au R+3

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 ou dalle béton sur plancher collaborant selon localisation.

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

Planchers en dalle pleine de béton armé avec finition apte à recevoir les revêtements de sols durs recevant, selon calculs, une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique, plus éventuellement un isolant thermique en sous-face.

1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts

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 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 «placostil»** de 72mm d'épaisseur ou équivalent.

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Séparation entre pièces assurée par des cloisons offrant **une isolation phonique conforme à la réglementation acoustique.**

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escalier béton armé dans les parties communes du rez-de-chaussée au R+2, puis escalier métallique extérieur du R+2 au dernier niveau.

1.5.1.2. - Escaliers des appartements : Sans objet

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

Conduits en béton armé ou en plaque de type « Stucal » réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

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

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

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

1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf dans les menuiseries 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 terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou en façade, depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré. Les chutes seront en PVC si elles sont cachées et en zinc ou métallique si elles sont apparentes.

Evacuation des EP sur les balcons et coursives par barbacanes.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

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

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

Sans objet.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseau en PVC enterré sous la dalle du rez-de-chaussée, reprenant les descentes verticales et les siphons de sol des locaux poubelles.

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

Zone Logements :

- Charpente métallique.

- Couverture en bac acier recevant une étanchéité autoprotégée.

Zone Terrasses + Coursive :

- Charpente en poutres treillis et profilés métalliques.

- Verrière avec profilés aluminium et ventilation par régulation automatique.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, autoprotégée sur bac acier ou sur dalle béton (édicule ascenseur).

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements du R+3

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant, éventuellement un isolant thermique, avec protection par dalles préfabriquées en béton posées sur plots.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture : souches en zinc ou métallique s'intégrant à la toiture.

- En combles techniques : 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 parquet stratifié avec plinthes assorties. Coloris au choix dans la gamme du promoteur.

2.1.1.2. - Séjours

Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur.
Plinthes en bois.

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. – Cuisine

Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.2.2. – Salle de bains

Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.4. - Sols des balcons et terrasses

Terrasses du R+3 : dalles sur plots, étanchéité, selon plan de l'Architecte.

Loggia du R+4 au R+9 : dalle béton, finition surfacée.

Balcons et terrasses du dernier niveau intégrés dans la verrière : chape finition surfacé quartz.

2.2. - REVETEMENTS MURAUX (autres que 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 format 20x20 jusqu'au plafond, avec **1 rang** de couleur (choix dans la gamme du promoteur), sur les côtés du receveur de douche ou de la baignoire (2 ou 3 côtés périmétriques selon plans), y compris tablier de baignoire.

2.2.1.2. – Cuisines

Crédence intégrée dans cuisine aménagée.

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 et sur toute la surface du dernier niveau, faux plafonds ou caissons suspendus en plaque de plâtre.

2.3.2. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3. - Plafonds des loggias

Béton ragré ou bac collaborant.

2.3.4. - Sous face des balcons

Béton ragré ou bac collaborant.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en mixte ALU/PVC de teinte grise côté extérieur et blanche côté intérieur, 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

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en mixte ALU/PVC de teinte grise côté extérieur et blanche côté intérieur, avec une **étanchéité à l'air, à l'eau et au vent**, conforme à la réglementation en vigueur.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Les ouvertures extérieures en façades seront équipées de volets coulissant métalliques extérieurs à manœuvre manuelles.

Les ouvertures extérieures donnant sur les balcon, loggias, terrasses ou coursives seront équipées de stores intérieurs occultant à manœuvre manuelle.

2.5.2. - Pièces de service

Sans objet.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie métallique

2.6.2. - Portes intérieures

Portes isoplanes alvéolaires.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4. - Portes palières

Portes palières métalliques prépeintes type MPEC43 de chez MALERBA ou équivalent, posées sur huisseries métalliques, incorporées dans mur béton.

Fermeture avec **serrure intégrée**. 3 points de fermeture.

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

2.6.5. - Portes de placards

Placards de largeur inférieure à 80cm :

Porte pivotante de type « SOGAL » (ou similaire).

Placards de largeur supérieure à 80cm :

Portes coulissantes de type « SOGAL » (ou similaire).

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7. - Moulures et habillages

Se reporter aux ouvrages décrits aux articles 2.6.2 et 2.6.4

2.6.8. – Trappe de visite

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

2.6.9. – Butées de portes

Butées de portes pour toutes les portes ouvrant jusqu'à 120°.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les balcons, loggias, terrasses, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps à barreaudage, 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

Sans objet

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. - Sur menuiseries

Après préparation des supports métalliques, application de deux couches de laque brillante.

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'une couche de peinture mate blanche.

2.8.2.3. - Sur plafonds

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

2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.8.3. - Papiers peints sur murs

2.8.3.1. - Sur murs

Sans objet

2.8.3.2. - Sur plafonds

Sans objet

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

2.8.4.1. - Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2. - Sur plafonds

Sans objet.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. - Bloc évier – robinetterie

Evier inox à simple ou double cuve (selon plan) et égouttoir intégré dans cuisine aménagée.

Robinetterie : mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.1.2. - Appareils et mobilier

Cuisine aménagée en mélaminée avec meubles de rangement haut et bas, y compris hotte et plaque vitrocéramique deux feux intégrées.

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

Colonne montante, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans la gaine palière. 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 depuis une chaudière individuelle gaz à condensation murale à micro-accumulation. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.
- 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
Colonne montante gaz en tube acier.
- 2.9.2.6. - Branchements en attente
Attentes pour machines à laver et lave-vaisselle comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.
- 2.9.2.7. - Appareils sanitaires
 - Salle de bains (T2/T3/T4) : Receveur de douche blanc de 90x120cm avec douchette installée sur barre de douche réglable.
 - Meuble vasque DUNA de marque TEREVA ou équivalent, avec miroir.
 - WC : en grès émaillé blanc, avec économiseur d'eau.
- 2.9.2.8. - Robinetterie
Mitigeur chromé à disque céramique.
- 2.9.2.9. - Accessoires divers
Pare-douche

2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NF C15 100

- 2.9.3.1. - Type d'installation
Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
L'appareillage sera de type ESPACE (Arnould) ou équivalent et sera **encastré**. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.
Un tableau d'abonné.
- 2.9.3.2. - Puissance à desservir :
 - 1 pièce et 2 pièces : 6 kW
 - 3 pièces et 4 pièces : 9 kW
- 2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce
 - Séjour
 - 1 point lumineux.
 - Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit **5** au minimum.
 - 1 prise T.V.
 - 1 prise téléphone
 - Chambre principale
 - 1 point lumineux simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise T.V.
 - 1 prise téléphone.
 - Autres chambres
 - 1 point lumineux simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise 20 A
 - 1 prise téléphone.
 - Cuisine
 - 1 points lumineux.
 - 4 prises de courant 10/16 A (dont 2 positionnées à 1,20 m de hauteur).
 - 1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, four).

- Bains
 1 point lumineux simple allumage en plafond et une applique au-dessus lavabo
 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
 Sans Objet.
- Divers
 1 prise de courant 20 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
 Sonnerie dans l'entrée de chaque appartement commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le pallier des logements.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

- 2.9.4.1. - Type d'installation
 Production d'eau chaude depuis une chaudière individuelle gaz à condensation murale à micro-accumulation. Distribution du chauffage en dalle depuis la chaudière.
 Régulation via 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
 Emetteurs de chauffage type radiateur eau chaude.
- 2.9.4.4. - Conduits de fumée
 Conduit collectif en inox type 3CE.
- 2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation
 Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- 2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais
 Arrivée d'air frais par bouches auto réglables ou hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans 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
 Placards de largeur inférieure à 80cm :
 Porte pivotante de type « SOGAL » et aménagement intérieur comprenant : Tringle + étagère.
 Placards de largeur supérieure à 80cm :
 Portes coulissantes de type « SOGAL » et aménagement intérieur comprenant : Tringle + étagère et une séparation verticale.
- 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/LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

3.1.1. - Murs ou cloisons

Sans Objet.

3.1.2. - Plafonds

Sans Objet.

3.1.3. - Sols

Sans Objet.

3.1.4. - Portes d'accès

Sans Objet.

3.1.5. - Ventilation naturelle

Sans Objet.

3.1.6. - Equipement électrique

Sans Objet.

3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. - Murs ou cloisons

Mur en béton brut.

3.2.2. - Plafonds

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

3.2.3. - Sols

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

3.2.4. - Portes d'accès

- Porte d'accès au parking coulissante suivant plan architecte, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle.

3.2.5. - Ventilation naturelle

- Ventilation haute naturelle par clôture barreaudée intégrée dans la façade.
- Ventilation basse par accès au parking extérieur.

3.2.6. - Equipement électrique

- Eclairage des circulations commandé par détecteur de présence.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. - Sols

- Circulations et stationnements en dalle de type « Evergreen ».

3.3.2. - Délimitation au sol

- Délimitation des emplacements
- Numérotation des places

3.3.3. - Système de repérage

- Numérotation au sol

3.3.4. - Système commandant l'accès

- Sans objet

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

Carreaux de ciment 20x20, motif au choix de l'architecte.

4.1.2. - Parois

Peinture finition A.

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

4.1.3. - Plafonds

Peinture sur plafond placostil WAB.

4.1.4. - Eléments de décoration

Réalisation d'un meuble architectonique englobant les boîtes aux lettres blanc glacé 2904 en panneaux Polaris de chez Abet Laminati.

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

La porte d'accès à l'immeuble sera une porte tiercée vitrée ouvrant à l'anglaise en acier galvanisé thermolaqué, avec système de fermeture électromagnétique.

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

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans le hall (encastrées dans un meuble architectonique).

4.1.7. - Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera installé prêt des boîtes aux lettres.

4.1.8. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.1.9. - Equipement électrique

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

4.2. - CIRCULATIONS COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES (coursives extérieures)

4.2.1. - Sols des circulations

Les sols recevront un revêtement acoustique de sol coulé à froid type Terrazoflex E de chez Boulenger ou équivalent, selon étude acoustique.

4.2.2. - Murs

Les murs seront réalisés en béton brut apparent.

4.2.3. - Plafonds

Les plafonds seront en dalle de béton brut avec sous-face apparente.

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. - Portes

Porte métallique du local gaines. Finition peinture laque brillante.

4.2.7. - Equipement électrique

L'éclairage par appliques murales ou plafonniers commandés par **détecteurs de mouvement**.

4.3. - CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE.

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. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle ou laiton.

4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules

Rampe en enrobé

4.3.6. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des plafonniers commandés par détecteur de présence. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

Peinture de sol sur béton du rez-de-chaussée au R+2.
Caillebotis métallique du R+2 au dernier niveau.

4.4.2. - Murs

Béton recevant une peinture du rez-de-chaussée au R+2.

4.4.3. - Plafonds

Les plafonds seront en béton recevant une peinture du rez-de-chaussée eu R+2.
Caillebotis métallique du R+2 au dernier niveau.

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

Escalier béton recevant une peinture de sol et traitement réglementaires du rez-de-chaussée au R+2.

Marches métalliques en caillebotis ou en tôle pleine avec garde-corps recevant un habillage métallique dito façade du R+2 au dernier niveau.

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

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

4.5. - LOCAUX COMMUNS

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

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton brut, finition quartzée.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Poteaux et voiles en béton brut. Clôture à barreaudage vertical en acier galvanisé.
Isolant thermique en plafond selon calcul thermique réglementaire.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique à barreaudage vertical intégrée dans la clôture. Finition galvanisée.

Fermeture par gâche électrique et contrôle d'accès. Poignée de tirage depuis l'extérieur et béquille sur face intérieure.

4.5.1.4. - Ventilation

Ventilation naturelle par clôtures barreaudées.

4.5.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par détecteur de présence.

4.5.2. - Locaux « encombrants » collectifs

Sans objet

4.5.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet

4.5.4. - Locaux d'entretien

Local ménage situé au rez-de-chaussée recavra une chape avec forme de pente et une peinture murale de finition. Il sera équipé d'un WC, d'un bac à laver et d'un ballon d'eau chaude de 15 litres.

4.5.5. - Locaux sanitaires

Sans objet

4.5.2. – Terrasse partagée

4.5.2.1. - Sols

Chape acoustique et thermique sur dalle béton, finition quartzée.

4.5.2.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton recevant une peinture de finition ou un habillage bois en panneaux de contreplaqué. Façade vitrée avec ossature métallique. Couverture par verrière avec profilés aluminium.

4.5.2.3. - Menuiseries

Porte d'entrée vitrée.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme avec béquilles sur faces extérieures et intérieures.

4.5.2.4. - Ventilation

Châssis intégrés dans la verrière permettant l'aération par un système de régulation automatique.

4.5.2.5. - Equipements

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation. Attentes prévues pour installation d'un évier ou d'une kitchenette.
- Eclairage selon projet architectural.
- Un local WC est prévu sur la terrasse partagée.

4.6. - LOCAUX SOCIAUX Sans objet

4.7. - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. - Local de stockage des ordures ménagères

4.7.1.1. - Sols

Carrelage 45x45 posé sur dalle béton.

4.7.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton recevant un revêtement en faïence au format 20x30 sur 1,80 m de hauteur, puis peinture murale de finition. Flocage au plafond selon calcul thermique réglementaire.

4.7.1.3. - 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.

4.7.1.4. - Ventilation

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

4.7.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par détecteur de présence.

4.7.2. – Chaufferie

Sans objet

4.7.3. - Sous-station chauffage

- Sans objet

4.7.4. - Local surpresseur

4.7.4.1. - Sols

Dalle béton brut surfacée.

4.7.4.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton brut. Flocage au plafond selon calcul thermique réglementaire.

4.7.4.3. - Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et béquilles.

4.7.4.4. - Ventilation

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

4.7.4.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage en applique.

4.7.5. - Local transformateur EDF

Finitions identiques au local surpresseur.

4.7.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7. - Locaux ventilation mécanique

4.7.3.1. - Sols

Dalle béton brut surfacée.

4.7.3.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton brut. Plafond en plaque de plâtre fixées sur ossature.

4.7.3.3. - Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et béquilles.

4.7.3.4. - Ventilation

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

4.7.3.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage en applique.

4.8. – CONCIERGERIE

Sans objet

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

5.1.1. - Installation

Un appareil desservant le rez-de-chaussée et les étages.

5.1.2. - Equipement et décoration

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

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Production d'eau chaude et de chaleur depuis des chaudières individuelles gaz à condensation murale à micro-accumulation.

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

La réception et le stockage des ordures ménagères s'effectueront dans le local dédié situé au rez-de-chaussée.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.

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

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

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

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

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

5.6.3. - Colonnes montantes

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

Depuis le coffret de branchement gaz, distribution en parking en tube acier jusqu'à la gaine palière gaz. Les colonnes montantes seront réalisées en tube acier.

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

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

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels en gaines palières et disjoncteurs d'abonnés suivant normes ERDF 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

Application d'une couche de roulement en enrobés bitumineux après mise en place de gravier tout-venant et d'une couche de réglage sur l'ensemble de la voie d'accès depuis la rue et des parking situés à l'intérieur.

Les parkings extérieurs recevront un revêtement de type « Evergreen ».

6.1.2. - Trottoirs

Dito voirie d'accès

6.1.3. - Parkings visiteurs

Sans objet

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Le cheminement d'accès au hall sera réalisé par l'aménageur.

Dans la continuité de ce cheminement l'accès au hall se fera par des emmarchements et un parvis qui seront réalisés suivant le projet architectural.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

Aménagement d'un talus entre le parking et la station-service par plantation d'arbres et d'arbustes, 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

Sans objet.

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

La signalisation se fera par foyers lumineux en applique et dans le faux-plafonds perforé du parvis extérieur, 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

Sans objet.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

Sans objet

6.6.2. - Avec propriétés voisines

Clôture à barreaudage vertical en acier galvanisé entre le parking, local vélos et le cheminement public, selon projet architectural.

Clôture en treillis soudé entre le bâtiment et les zone en espace vert.

Nettoyage de la clôture existante mitoyenne avec la station service.

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

Depuis le coffret de branchement gaz, distribution gaz en enterrée en PEHD gaz jusqu'à la pénétration dans le bâtiment.

6.7.3. - Electricité

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

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Colonne sèche desservant chaque palier d'étage avec prise pompier au rez-de-chaussée.

6.7.5. - Egouts

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

6.7.6. - Epuration des eaux

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

6.7.7. - Télécommunication

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

6.7.8. - Drainage du terrain

Sans objet.

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

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

Nota :

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

Ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.

Le Réserveant,

Le Réserveataire,