

« Résidence ESTRATO »

Ville de NANTES (44)

**Opération de 74 logements collectifs,
et commerce / activité**

NOTICE DESCRIPTIVE Bâtiments B1 et B3 17 logements collectifs en PSLA

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 Résidence ALTO de 74 logements collectifs située sur la commune de Nantes sera conforme à la RT 2012

Maître d'Ouvrage : La Maison Familiale de Loire Atlantique Allée Jean RAULO BP 90069 44 814 SAINT-HERBLAIN
--

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Préambule :

Le bâtiment respecte la RT 2012.

(Arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments)

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Réalisées en trous et rigoles pour fondations, après mise à niveau de la plateforme.

1.1.2. - Fondations

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

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs du sous-sol

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé ou en parpaings suivant plans et étude béton armé.

De par la nature du sous-sol, les parois intérieures pourront présenter des traces d'humidité.

1.2.2. - Murs de façades

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé ou en brique ou en parpaings ou en ossature bois suivant plans, revêtus sur leur face extérieure, selon localisation, de :

- Un enduit, (teinte selon choix de l'architecte).
- Un bardage métallique en lames pliées en tôle d'aluminium 2-3 teintes (teintes selon choix de l'architecte).
- Végétalisation des toitures (suivant plan de l'architecte).
- Béton brut lasuré sablé, (teinte selon choix de l'architecte).
- Bardage fibrociment. Suivant plan de l'architecte.

1.2.3 - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

1.2.4. - Murs mitoyens

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

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères en béton armé revêtement dito façades.

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

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

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

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

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

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

1.3.2. - Planchers sous terrasse

Planchers en béton armé, épaisseur suivant étude Béton Armé, recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. - Planchers des balcons

En béton armé, épaisseur suivant étude de structure.

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

Planchers en dalle pleine béton armé ou prédalles, plus éventuellement un isolant thermique en sous-face selon calculs

1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts

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

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre locaux

Cloisons sèches de type placostil ou équivalent constituées de plaques de plâtre sur rail et montant avec incorporation de laine minérale (épaisseur totale de 72 cm ou 98 cm selon localisations) ou mur béton armé ou mur maçonné.

Les cloisons plaques de plâtre des salles de bains et salles d'eau seront traitées avec des parements hydrofuges.

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escalier béton armé

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

Néant

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

Évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée pour cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC.

Les raccordements entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf dans les coffres de volets roulants ou incorporées en façade suivant étude acoustique

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Néant

1.6.5. - Ventilation Haute de chaufferie

Néant

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en Alu laqué ou PVC disposées en façade ou en gaines techniques dans les logements, suivant plan architectural, depuis la sous face des toitures et balcons/terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré.

Evacuation des EP sur les balcons par barbacanes ou siphons de sol ou en bout de terrasses.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

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

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

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. - Canalisations en élévation

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

Réseau de chauffage collectif calorifugé accrochés par colliers métallique au plafond du sous-sol

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseau en PVC enterré sous la dalle du rez-de-chaussée ou aérien au sous-sol, reprenant les descentes verticales et les siphons de sol.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture accessoires

Charpente bois traditionnelle suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.

1.8.2. - Étanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, auto protégée.

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements

Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, éventuellement un isolant thermique, avec protection par dalles préfabriquées en béton posées sur plots suivant plan de l'architecte.

1.8.2.3. - Végétalisation des toitures de pente

Système pour toiture forte pente de type SOPRANATURE type TONDRA FLORE par rouleaux précultivés ou système équivalent. Rouleaux Sédum/vivaces et graminées. L'irrigation se fera par un système de « goutte à goutte » enterré ou par aspersion raccordé à un programmateur.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture : souches en zinc ou éléments maçonnés,
- Sur terrasses : conduits horizontaux galvanisés pour VMC.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Sols et plinthes des logements (pièces sèches et humides, compris loggias)

Pose d'un revêtement souple type PVC, compris plinthes bois, classement minimum U2sP3.

2.1.2. - Sols et plinthes des autres locaux (celliers)

Pose d'un revêtement souple type PVC, compris plinthes bois, classement minimum U2sP3

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

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces humides

2.2.1.1. - Salles d'Eau / Salles de Bains

Revêtement mural en faïence blanche format 20 x 20 cm, toutes hauteur en périphérie des douches et baignoires.

2.2.1.2. - Cuisines

Revêtement mural en faïence blanche format 20 x 20 cm, sur 60 cm au-dessus des éviers.

2.2.1.3. - WC

Revêtement mural en faïence blanche format 20 x 20 cm, sur 40 cm au-dessus des lave-mains.

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, ragréés, avec enduits de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaque de plâtre.

2.3.1. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.2. - Plafonds des loggias

Sous face des planchers béton, ragréés, avec enduits de surfacage ou peinture.

2.3.3. - Sous face des balcons

Sous face des planchers béton, ragréés.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des logements

Les fenêtres, portes fenêtres seront en Aluminium ou en PVC, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.
Le châssis du séjour sera coulissant ou battant, suivant plans.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS,

2.5.1. - Logements

Les ouvertures extérieures des logements notées «VR» sur les plans, seront équipées de volets roulants dans coffre type bloc baie avec tablier PVC ou aluminium.
Les volets roulants seront à manœuvre manuelle.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisseries ou cadre en bois ou métal.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire, parements prépeints. Poignée métallique, serrure à canon de sûreté pour les portes d'entrée.
Serrures à clé pour les chambres et verrou pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. - Portes de placards

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

2.6.5. - Moulures et habillages

Sans objet.

2.6.6. - Trappe de visite

Sans objet.

2.6.7. - Butées de portes

Butées de portes en caoutchouc dans toutes les pièces, selon nécessité.

2.6.8. - Mobiliers

Sans objet

2.6.9. - Châssis vitrés

Sans objet

2.6.10. - Boîtes aux lettres

Ensembles de boîtes aux lettres dans hall.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps

Pour les balcons, loggias, terrasses ou fenêtres : garde-corps métallique à barreaudage ou remplissage tôle ou vitré, protection et finition laqué ou galvanisé, 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
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
Voir articles 2.3.2 et 2.3.3.

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 blanche.

2.8.2.2. - Sur murs et cloisons
Après préparation, application de deux couches d'une peinture blanche.

2.8.2.3. - Sur plafonds
Après préparation, application de deux couches d'une peinture blanche.

2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Après préparation, application de deux couches d'une peinture 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
Évier inox posé sur meuble en mélaminé avec 1, 2 ou 3 portes, avec éventuellement emplacement machine à laver suivant modèle.
Robinetterie avec mitigeur chromé à disque céramique

2.9.1.2. - Appareils et mobilier
Néant

2.9.1.3. - Evacuation des déchets
Néant

2.9.1.4. - Armoire sèche-linge
Néant

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. - Distribution eau froide
Depuis le citerneau un réseau alimente les colonnes montantes de chaque bâtiment, en tube cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose ultérieure de compteurs

individuels. Distribution encastrée en polyéthylène en dalles sous fourreau réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent ou multicouche.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage

Depuis la sous-station, des réseaux de chauffage alimentent le module thermique d'appartement de chaque logement (Le comptage individuel sera loué et géré par le syndic de copropriété).

2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Dito 2.9.2.2.

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

Néant

2.9.2.6. - Branchements en attente

Sans objet.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Sanitaires (selon plans) :

- WC en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.
- Lavabo sur colonne dans les SDB
- Receveur de douche en céramique ou acrylique
- baignoire acrylique

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé à disque céramique

2.9.2.9. - Accessoires divers

Sans objet

2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NFC 15100

2.9.3.1. - Type d'installation

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

Appareillage encastré de type MOSAIC (LEGRAND) ou équivalent.

Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

- T1 au T2: 6 KVA
- T3 au T5: 9 KVA

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour

- 1 point lumineux.
- 5 Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100,
- 1 prise T.V.
- 1 prise téléphone

- Chambre principale

- 1 point lumineux simple allumage.
- 4 prises de courant 10/16 A dont 1 à 1,2m du sol.
- 1 prise TV/FM.
- 1 prise téléphone.

- Autres chambres
 - 1 point lumineux simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise téléphone.
- Cuisine
 - 1 point lumineux.
 - 6 prises de courant 10/16 A (dont 4 positionnées à 1,20 m de hauteur).
 - 1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, plaque)
 - 3 prises spécialisées (lave-linge, lave-vaisselle, four : implantations suivant plans)
 - 1 prise de courant 10/16 A à hauteur pour la hotte
- SDE/SDB
 - 1 point lumineux simple allumage en plafond et une alimentation pour meuble
 - 1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur
 - 1 prise à 1,2m du sol
- W.C.
 - 1 point lumineux simple allumage.
 - 1 prise à 1,2m du sol
- Dégagement
 - 1 point lumineux en va-et-vient ou BP poussoir
 - 1 prise de courant 10/16 A.
- Balcon ou terrasse de l'immeuble (concerne uniquement celui ou celle donnant sur le séjour)
 - 1 point lumineux simple allumage avec applique.
 - 1 prise de courant 10/16 A étanche
- Divers
 - 1 vidéophone à l'entrée de chaque appartement, relié directement au hall d'entrée de la résidence ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble.

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Sonnerie intégrée au vidéophone dans l'entrée de chaque appartement 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 module thermique d'appartement raccordé à la sous-station « réseau de chaleur ».
Puissance selon étude du technicien.
Thermostat d'ambiance avec programmation horaire, positionné dans l'entrée ou un dégagement (suivant plans)

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

Salle de bain et salle d'eau : 20°C
Autres pièces de vie : 19°C

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateur acier
Sèche-serviette électrique dans salle d'eau ou salle de bains.

2.9.4.4. - Conduits de fumée
Néant.

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation
Extraction d'air dans cuisine, salle d'eau, WC et cellier. Ces bouches seront raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais
Arrivée d'air frais par des entrées d'air auto réglable ou hygroréglable situées au niveau des châssis ou coffres de volets roulants ou incorporées en façade suivant étude acoustique
La nature, le nombre des bouches auto réglable ou hygroréglable et leur débit seront conforme à la réglementation en vigueur.

2.9.5. - Équipement intérieur des placards

2.9.5.1. - Placards
Sans objet.

2.9.5.2. - Pièces de rangement
Sans objet.

2.9.6. - Équipement des télécommunications

2.9.6.1. - Radio TV
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3
Raccordement sur l'antenne collective.

2.9.6.2. - Téléphone
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3

2.9.6.3. - Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble
Portier électronique du type vidéophone comprenant un moniteur vidéo et un combiné dans l'entrée de chaque logement reliés au tableau d'appel situé dans l'entrée. Commande d'ouverture de la porte du hall à partir d'un combiné. Platine rue équipé de vidéophone.
Contrôle d'accès par badge Vigik.

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - CAVES

Sans objet.

3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS (DROIT DE JOUISSANCE)

3.2.1. - Murs ou cloisons

Murs de séparation en béton ou parpaing.

3.2.2. - Plafonds

Plafonds prédalle ou dalle pleine en béton armé, isolation en sous-face selon calculs thermiques.

3.2.3. - Sols

Sol en béton.

Délimitation des emplacements par bandes peintes.

3.2.4. - Portes d'accès

Porte d'accès motorisée suivant plan architecte,

3.2.5. - Ventilation naturelle

Ventilation naturelle par gaine ou grille dans murs extérieurs.

3.2.6. - Equipement électrique

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

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

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

Les sols recevront un revêtement en dalle de grès cérame.

4.1.2. - Parois

Les murs recevront un revêtement décoratif vinylique, stratifié ou équivalent.

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

4.1.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture acrylique ou équivalente.

4.1.4. - Eléments de décoration

Sans objet

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

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

Un vidéophone à l'entrée de chaque appartement sera relié directement à une platine à l'entrée de l'immeuble.

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans les communs du RDC.

4.1.7. - Tableau d'affichage

Sans objet

4.1.8. – Chauffage

Sans objet

4.1.9. - Equipement électrique

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

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

4.2.1. - Sols des circulations

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

4.2.2. - Murs

Les murs recevront un revêtement mural décoratif ou une peinture (selon choix de l'Architecte).

4.2.3. - Plafonds

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

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Sans objet.

4.2.6. - Portes

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

Façades de gaines techniques en médium avec bâti bois. Finition peinture satinée.

4.2.7. - Equipement électrique

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

4.3. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

4.3.1. - Sol

Sol en béton.

4.3.2. - Murs

Murs en béton ou parpaings.

4.3.3. - Plafonds.

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

4.3.4. - Portes d'accès

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

4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules

Rampe en béton.

4.3.6. - Equipement électrique

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

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

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

4.4.2. - Murs

Les murs et autres surfaces recevront une peinture ou une projection gouttelettes ou béton brut.

4.4.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par une peinture de propreté ou projection gouttelettes.

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

Les sols recevront une peinture à base de résines.

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

L'éclairage se fera par des appliques commandées par détecteur de présence.

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. – Locaux vélos et voitures d'enfants

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton. Flocage thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

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 le mur extérieur du local et les portes.

4.5.1.5. - Equipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage commandé par interrupteur sur minuterie ou détecteur.

Appareillage de type PLEXO de chez LEGRAND ou équivalent.

4.5.2. - Buanderie collective

Sans objet

4.5.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet

4.5.4. - Locaux d'entretien

Sans objet

4.5.5. - Locaux sanitaires

Sans objet

4.6. - LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7. - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. - Local encombrants

Sol en béton.

4.7.2. – Chaufferie

Sans objet

4.7.3. - Sous-station chauffage

Livré brut béton

4.7.4. - Local surpresseur

Sans objet

4.7.5. - Local transformateur EDF

Livré brut béton

4.7.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7. - Locaux ventilation mécanique

Dans les combles, brut de béton

4.8. – CONCIERGERIE (située dans l'immeuble BLANCA Résidences ALTO)

4.8.1. – Sols

Pose «droite» sur isolant phonique, d'un carrelage Porcelanosa grès émaillé ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme Rubis et Topaze. Plinthes de carrelage assorties.

4.8.2. - Parois

Les murs recevront une peinture blanche.

4.8.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture glycéro ou équivalent.

4.8.4. - Eléments de décoration

Sans objet

4.8.5. - Portes d'accès et système de fermeture.

Les portes d'accès métallique.

4.8.6. – Chauffage

Par réseau de chaleur urbain. Module thermique d'appartement dans chaque logement avec comptage individuel (Le comptage sera loué et géré par le syndic de copropriété)

4.8.7. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des appareils décoratifs encastrés dans le plafond ou appliques murales,

4.8.8. - Equipements ménagers

Evier inox posé sur meuble en mélaminé de 1, 2 ou 3 portes suivant plans.

Robinetterie : mitigeur chromé à limiteur de débit.

4.9. – LAVERIES (l'une située dans l'immeuble BLANCA, Résidences ALTO, et dans Résidence ALCIMA)

4.9.1. – Sols

Pose «droite» sur isolant phonique, d'un carrelage Porcelanosa grès émaillé. Coloris au choix dans la gamme Rubis et Topaze. Plinthes de carrelage assorties.

4.9.2. - Parois

Les murs recevront une peinture blanche.

4.9.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture glycéro ou équivalent.

4.9.4. - Eléments de décoration

Sans objet

4.9.5. - Portes d'accès et système de fermeture,

Les portes d'accès métallique.

4.9.6. - Chauffage

Par réseau de chaleur urbain. Module thermique d'appartement dans chaque logement avec comptage individuel (Le comptage sera loué et géré par le syndic de copropriété)

4.9.7. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des appareils décoratifs encastrés dans le plafond ou appliques murales,

4.9.8. - Equipements ménagers

Sans objet.

4.10. - Co-Working (situé dans l'immeuble PRISMA Résidences ALTO)

4.10.1. - Sols

Pose «droite» sur isolant phonique, d'un carrelage Porcelanosa grès émaillé. Coloris au choix dans la gamme Rubis et Topaze. Plinthes de carrelage assorties.

4.10.2. - Parois

Les murs recevront une peinture blanche veloutée.

4.10.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture glycéro ou équivalent.

4.10.4. - Eléments de décoration

Sans objet

4.10.5. - Portes d'accès et système de fermeture,

Les portes d'accès métallique.

4.10.6. - Chauffage

Par réseau de chaleur urbain. Module thermique d'appartement dans chaque logement avec comptage individuel (Le comptage sera loué et géré par le syndic de copropriété)

4.10.7. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des appareils décoratifs encastrés dans le plafond ou appliques murales,

- 6 RJ45

- 6 prises de courant 10/16 A

4.10.8. - Equipements ménagers

Evier inox posé sur meuble en mélaminé de 1, 2 ou 3 portes suivant plans.

Robinetterie : mitigeur chromé à limiteur de débit.

4.11. - Atelier de réparations de cycles (situé dans la Résidences ALCIMA)

4.11.1. - Sols :

Dalle en béton.

4.11.2. – Murs et plafonds :

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

4.11.3. – Menuiseries :

Porte métallique ou en bois dans huisserie métallique ou bois suivant plan architectural. 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.

4.11.4. - Ventilation :

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

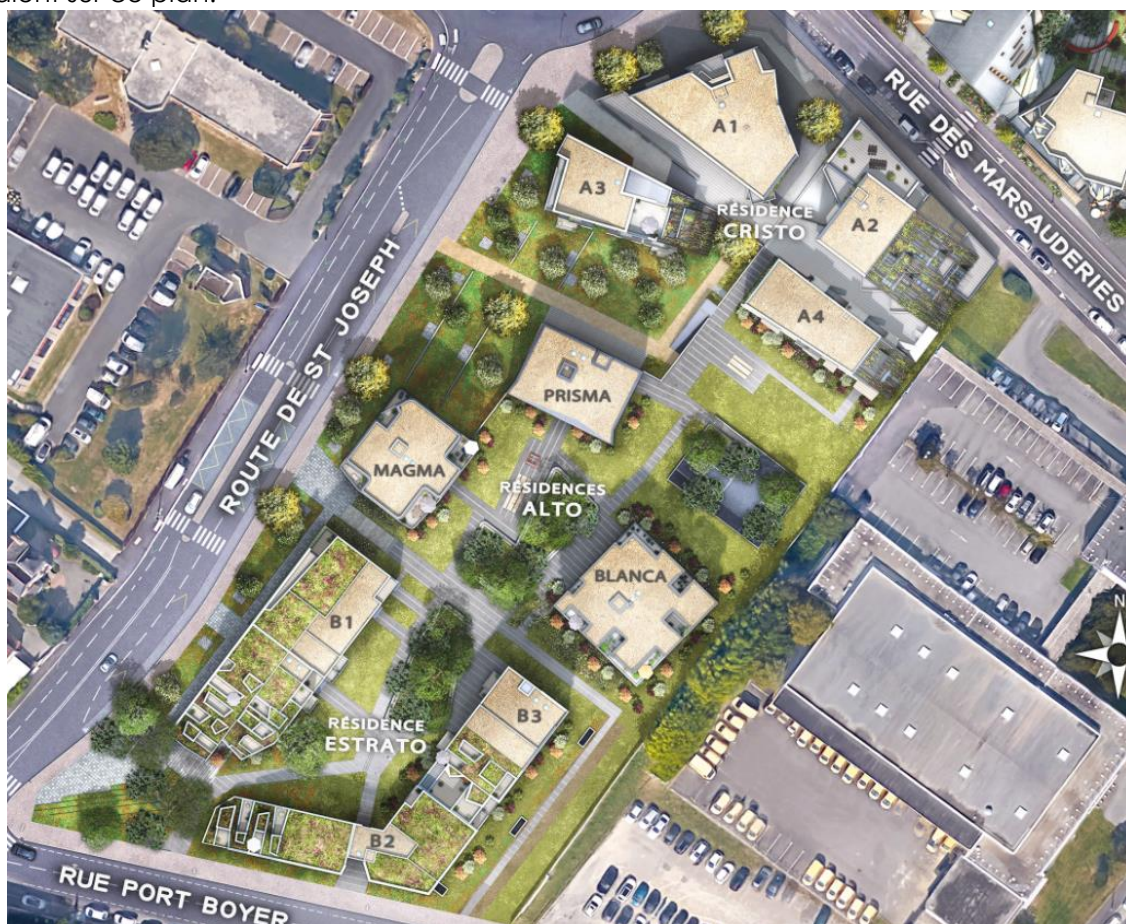
4.11.5. - Equipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage commandés par interrupteur sur minuterie ou détecteur de présence avec préavis d'extinction.

Les immeubles concernés sont désignés sur le plan d'ambiance ci-après.

L'implantation de chaque immeuble est précisée dans les pièces de chaque permis de construire, qui prévalent sur ce plan.



4.12. – Club-house (situé en rouge sur le plan ci-après)

4.12.1. – Sols

Pose «droite» sur isolant phonique, d'un carrelage grès cérame. Coloris au choix de l'architecte. Plinthes de carrelage assorties.

4.12.2. - Parois

Les murs recevront une peinture blanche.

4.12.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture blanche ou faux plafond démontable.

4.12.4. - Éléments de décoration

Sans objet

4.12.5. - Portes d'accès et système de fermeture.

Les portes d'accès métalliques.

4.12.6. - Chauffage

Par réseau de chaleur urbain. Module thermique d'appartement dans chaque logement avec comptage individuel (Le comptage sera loué et géré par le syndic de copropriété).

4.12.7. - Équipement électrique

L'éclairage se fera par des appareils décoratifs encastrés dans le plafond ou appliques murales,
- 6 prises de courant 10/16 A

4.12.8. - Équipements ménagers

Sans objet



Club-house

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

Un appareil dans chaque bâtiment dessert du sous-sol au dernier étage.

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant, la décoration intérieure sera choisie par l'Architecte.
- Revêtement de sol : dito hall principal.

- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis, inox éventuellement en rez-de-chaussée.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sous-station de chauffage urbain.

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. – Téléphone

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux prises RJ45. Raccordement par les services France Télécom sur le réseau public.

5.3.1. – Fibre

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

5.3.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception TNT.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Conteneurs enterrés sur l'espace public, à proximité des bâtiments.

5.5. – VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides. Extracteur collectif disposé au dernier niveau de chaque bâtiment raccordé aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air sur extérieur par sortie en toiture.

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

Sans objet : comptages posés par le concessionnaire.

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

Surpresseur sur alimentation générale EF des bâtiments.

5.6.3. - Colonnes montantes

Depuis le départ général, distributions horizontales jusqu'au pied des colonnes montantes en gaine technique.

Colonnes montantes dans les gaines pour alimentation des logements en eau froide.

5.6.4. - Branchements particuliers

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

5.7. - ALIMENTATION GAZ

5.7.1. - Comptage des services généraux

Néant

5.7.2. - Colonnes montantes

Néant.

5.7.3. - Branchement et comptages particuliers

Néant.

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

En gaine palière. Pose des comptages par le concessionnaire.

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 norme EDF dans les appartements dans un tableau d'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 des voiries internes.

6.1.2. - Trottoirs

Suivant préconisations des services publics

6.1.3. - Parkings visiteurs

Sans objet

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Dans la continuité des trottoirs décrits à l'article 6.1.2, les cheminements sont prolongés jusqu'aux halls par des circulations pour piétons sur terre plain : revêtement en enrobés ou en béton ou platelage bois suivant projet architectural.

6.3. - ESPACES VERTS

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

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

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

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

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

Alimentation en électricité et éclairage : alimentation électrique par un réseau souterrain. Branchement jusqu'aux colonnes montantes pour les immeubles.

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

6.6. - CLOTURES

Suivant Permis de construire

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

Sans objet (chauffage urbain).

6.7.3. - Electricité

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

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Néant

6.7.5. - Egoûts

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

6.7.7. - Télécommunication

Réseau des télécommunications : fourniture et pose 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

Néant

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

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

Nota :

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

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

Le Réservant,

Le Réservataire,