



« WEST GARDEN »

Bâtiment B
44 800 SAINT HERBLAIN

**12 logements collectifs en Accession Sociale
Coopérative
12 places de stationnements en droit d'usage**

**NOTICE DESCRIPTIVE
ACCESSION SOCIALE COOPERATIVE
Septembre 2022**



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.

L'opération « WEST GARDEN », située sur la commune de SAINT HERBLAIN sera conforme à la réglementation Thermique RT2012

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 sous-sol.
Terrassements complémentaires réalisés en trous et rigoles pour fondations.

1.1.2. - Fondations

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

1.1.3. - Plancher bas sous-sol

Dallage ou dalle portée du parking en béton armé, aspect surfacé, réalisé conformément aux études de sols et structure.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs périphériques du sous-sol

Murs réalisés en béton armé conformément à l'étude de structure. Protection relativement étanche comme défini au DTU 14.1 (qui accepte les suintements d'eaux sur les murs). Finition béton brut.

1.2.2. - Murs de refend du sous-sol

Murs réalisés en béton armé, épaisseur conforme à l'étude de structure. Finition béton brut.

1.2.3. - Murs de façades

En béton armé ou briques.

Revêtement de façade :

- Béton lasuré
- Enduit gratté
- Briquettes de parement

Doublage thermique intérieure sur les façades, d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre.

1.2.4 - Murs pignons

Dito 1.2.3

1.2.5. - Murs mitoyens

Sans objet

1.2.6. - Murs extérieurs divers

L'ensemble des murs extérieurs sont traités selon l'article 1.2.3.

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

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

1.2.8. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

Entre locaux privatifs et circulations communes : voir article 1.2.3

Entre locaux privatifs : Murs réalisés en béton armé, parpaings ou briques, ou cloisons SAD selon étude structurelle, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

Planchers en dalle pleine ou prédalles de béton armé, suivant les études structure et acoustique, avec finition apte à recevoir les revêtements de sols souples.

1.3.2. - Planchers des terrasses

Dito 1.3.1, avec réservation et finition pour recevoir une étanchéité, avec isolation suivant étude thermique, finition par dalles sur plots pour les terrasses accessibles et gravillons pour les terrasses inaccessibles.

1.3.3. - Planchers des loggias

Dito 1.3.1

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

Dito 1.3.1

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**. Parement hydrofuge au droit des cloisons soumises au projections d'eau.

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs : En béton armé, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales et conformes aux normes PMR.

1.5.1.2. - Escaliers des appartements : Sans objet.

1.5.2. - Escaliers de secours

Dito 1.5.1.1.

1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

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

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques 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

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC ou zinc et disposées en gaines techniques et/ou en façades.
Evacuation des EP sur les loggias 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

Canalisations en PVC, et divers réseaux, en sous face du plancher haut de parc de stationnement. Elles pourront transiter par des parties privatives.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseau en PVC enterré sous la dalle du sous-sol, reprenant les descentes verticales et les siphons de sol.

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

Sans objet.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasses non accessibles

Etanchéité par complexe multicouche élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées. La protection de l'étanchéité sera assurée par des gravillons.

1.8.2.2. - Terrasses accessibles

Etanchéité par complexe multicouche élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition gravillons lavés.

1.8.2.3. - Terrasses multifonctions au RDC sur parking

Etanchéité réalisée par revêtement bitume multicouche élastomère sous avis technique, finition végétalisée, béton ou dallettes sur plots suivant les plans de l'Architecte.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture : souches

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. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Deux références maximums au choix par logement : une pour les pièces humides (hors cuisine ouverte), une pour les pièces à vivre. Plinthes en bois.

2.1.1.2. - Séjours

Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Deux références maximums au choix par logement : une pour les pièces humides (hors cuisine ouverte), une pour les pièces à vivre. 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 (compris placard attenant)

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

2.1.4. - Sols des loggias et terrasses

Terrasses : dalles sur plots, étanchéité, selon plan de l'Architecte.

Loggias : béton.

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 20x40 jusqu'au plafond, 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

Revêtement mural en faïence format 20x40, 3 rangs au-dessus de l'évier et de la zone cuisson + retour éventuel selon configuration.

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, ragrésés, avec enduits de surfaçage. 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

Plafonds extérieurs en plaque de plâtre hydrofugé avec finition en peinture mate, sauf les plafonds des loggias des logements B12 – B13 – B22 – B23 – B32 – B33 qui seront en béton brut lisse

2.3.4. - Sous face des loggias

Dito 2.3.3.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en Aluminium, de teinte conforme au permis de construire, 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 Aluminium, de teinte conforme au permis de construire, 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 roulants extérieurs en aluminium à manœuvre manuelle, hormis pour les baies d'une largeur supérieure ou égale à 180 cm ou ils seront à commande électrique.

2.5.2. - Pièces de service

Les ouvertures extérieures en façades seront équipées de volets roulants extérieurs en aluminium à manœuvre manuelle.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie métallique peinte.

2.6.2. - Portes intérieures

Porte isoplane alvéolaire finition laquée.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. - Portes palières

Portes palières bois prépeintes, posées sur huisserie bois, incorporée dans mur béton ou SAD.

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

Porte de placard battant si largeur < 80 cm.

Porte de placard à panneaux coulissant si largeur > 80cm.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Dito 2.6.2.

2.6.7. - Moulures et habillages

Encadrements des huisseries incorporées dans le gros œuvre avec champlat sapin à peindre.

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.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps

Garde-corps métalliques, finition thermolaquée (modèle suivant plans Architecte).

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3. - Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses en vitrage trempé opale sur cadre en acier ou aluminium laqué, suivant plans de l'Architecte.

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. - Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. - Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie

Sans objet.

2.8.2. - 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 « velours » ou 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 1 cuve et égoûttoir posé sur meuble en mélaminé 1 porte et espace lave-vaisselle

Robinetterie : mitigeur chromé à cartouche

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

Colonne montante, en tube cuivre 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

Production d'eau chaude collective en sous-station via échangeur de chaleur et ballon tampon. Colonnes montantes, en tube d'acier galvanisé, disposées dans les gaines intérieures logements. Manchette en attente de compteur intégré au Module Thermique d'Appartement (MTA).

2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production individuelle d'eau chaude sanitaire par Module Thermique d'Appartement (MTA).

Distribution d'eau chaude sanitaire 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

Sans objet

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

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Suivant plans :

- Salle de bain /salle d'eau :

- Baignoire acier émaillé 170 x 70cm.
- Receveur de douche acrylique 120 x 90 cm ou 90 x 90 cm (logement B01), modèle à encastrer pour les douche non accessibles PMR
- Receveur de douche acrylique surélevé 120 x 90 cm (lorsque l'évacuation EU ne peut pas être réalisée en dalle)
- Meuble vasque 60 x 46cm environ, teinte blanche, avec meuble sous plan 2 portes, miroir et applique LED.

- WC posé au sol, en porcelaine avec cuvette fixée au sol, réservoir avec mécanisme de chasse silencieux à économie d'eau 3/6L, abattant double PVC.

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé avec cartouche à disque céramique. Pour les baignoires et les douches, ensemble barre de douche avec douchette et support de douchette coulissant.

2.9.2.9. - Accessoires divers

Parois, porte de douche et pare-baignoire

Robinet de puisage pour les terrasses et loggias supérieurs à 10 m²

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 **encastré**. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

La puissance à fournir sera de 6 à 12 kW selon la typologie du logement.

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour ≤ 28 m²

1 point lumineux

1 prise de courant par tranche de 4m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont 1 prise à hauteur près de l'interrupteur

2 prises RJ45

- Séjour > 28 m²

1 ou plusieurs point(s) lumineux

Un minimum de 7 prises de courant (déterminé par le maître d'ouvrage), dont 1 prise à hauteur près de l'interrupteur

2 prises RJ45

- Chambre principale

1 point lumineux simple allumage

4 prises de courant, dont 1 à hauteur près de l'interrupteur

1 prise RJ45

- Autres chambres

1 point lumineux simple allumage

3 prises de courant

1 prise RJ45

- Cuisine

1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique

4 prises de courant à hauteur sur plan de travail

1 prise de courant à hauteur près de l'interrupteur

1 prise de courant en partie basse au niveau du réfrigérateur

1 prise pour hotte

1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, four)

3 prises spécialisées 20A+T (lave-linge, lave-vaisselle, four)

NOTA : la prise 20A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bain ou en salle d'eau ou en cellier suivant plans architectes.

- Salle de bain ou salle d'eau principale (accessible aux handicapés)

1 point lumineux simple allumage en plafond et une applique au-dessus vasque

2 prises de courant à hauteur dont 1 prise à proximité de la vasque et une 1 prise à proximité immédiate de la commande d'éclairage

- Salle de bain ou salle d'eau secondaire

1 point lumineux simple allumage en plafond et une applique au-dessus vasque

1 prise de courant à hauteur à proximité de la vasque

- W.C. indépendant (accessible aux handicapés)

1 point lumineux simple allumage

1 prise de courant à hauteur à proximité immédiate de la commande d'éclairage

- W.C. indépendant secondaire

1 point lumineux simple allumage

- Dégagement
1 point lumineux en simple allumage ou va-et-vient selon les cas
1 prise de courant 10/16 A.
- Entrée
1 point lumineux en simple allumage ou va-et-vient selon les cas
1 prise de courant 10/16 A.
- Cellier
1 point lumineux en simple allumage
1 prise de courant si la surface est supérieure à 4m²
- Loggia ou terrasse de l'immeuble
1 luminaire commandé par interrupteur simple allumage à voyant
1 prise de courant étanche 10/16 A .
- 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 dans l'entrée de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier des logements. Les sonnettes seront raccordées au vidéophone des logements.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Production énergétique depuis sous-station via réseau de chaleur urbain et échangeur de chaleur.

Distribution collective calorifugée en gaine palière, gaine logement et plafond des parties communes. Manchette en attente de compteur intégrée au MTA.

Distribution du chauffage en dalle depuis le MTA. 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 : 22°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

Sans objet

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique.

La nature des bouches (hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. - Placards

Aménagement en mélaminé blanc dans les placards.

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.

La TV sera distribuée sur une des prise RJ45 du séjour.

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 destiné à rester brut.

3.2.2. - Plafonds

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

3.2.3. - Sols

- Sol en béton surfacé, finition quartz
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4. - Portes d'accès

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

3.2.5. - Ventilation naturelle

- Parking ventilé par grilles métalliques, calculs des sections suivant réglementation.

3.2.6. - Equipement électrique

- Eclairage des circulations, commandé par détecteur de présence.
- Eclairage de sécurité selon la réglementation en vigueur.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. – Sols

Sans objet.

3.3.2. - Délimitation au sol

Sans objet.

3.3.3. - Système de repérage

Sans objet.

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

Selon projet architectural défini par l'architecte.

4.1.2. - Parois

Selon projet architectural défini par l'architecte.

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

4.1.3. - Plafonds

Selon projet architectural défini par l'architecte.

4.1.4. - Eléments de décoration

Selon projet architectural défini par l'architecte.

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

Les portes d'accès aux immeubles seront réalisées aluminium ou acier laqué, avec remplissage en vitrage feuilleté. Le contrôle d'accès sera réalisé par ventouses électromagnétiques

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.

4.1.7. - Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera installé et intégré dans l'ensemble 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, appliques murales ou plafonniers, commandés par détecteurs de mouvement.

4.2. - CIRCULATIONS COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. - Sols des circulations

4.2.1.1. – Circulations RDC

Dito hall.

4.2.1.1. – Circulations étages

Moquette suivant plan de décoration des communs. Plinthes bois à peindre.

4.2.2. - Murs

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

4.2.3. - Plafonds

Les plafonds seront en dalle de béton brut ou en plaque de plâtre avec revêtement peinture.

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. - Portes

Porte bois prépeintes des locaux gaines. Finition peinture satinée.

4.2.7. - Equipement électrique

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

4.3. - CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC

4.3.1. - Sol

Peinture anti-poussière.

4.3.2. - Murs

Béton brut.

4.3.3. - Plafonds

Béton brut.

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

En béton balayé.

4.3.6. - Equipement électrique

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

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols et paliers

Peinture anti-poussière, ouvrages conformes aux normes PMR.

4.4.2. - Murs

Peinture de propreté ou enduit gouttelette.

4.4.3. - Plafonds

Dito 4.4.2.

4.4.4. - Escaliers

Dito 4.4.1.

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

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

4.5. - LOCAUX COMMUNS

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

4.5.1.1. - Sols

Peinture anti-poussière.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton recevant une peinture de propreté. Isolation thermique en plafond selon calcul thermique réglementaire.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique, en acier galvanisé.

Fermeture par serrure à clé sur passe logement, et barre de tirage sur face intérieure et extérieure.

4.5.1.4. - Ventilation

Ventilation naturelle.

4.5.1.5. - Equipement électrique

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

4.5.4.1. - Sols

Carrelage en grès cérame émaillé technique 20 x 20, plinthes à gorge assorties. Pose collée sur étanchéité liquide et chape.

4.5.4.2. - Murs et plafonds

Peinture de propreté. Isolation thermique en plafond et en doublage selon calcul thermique réglementaire.

4.5.4.3. - Menuiseries

Porte bois, finition peinture satinée.

Fermeture bouton moleté côté intérieur du local et poignée de tirage extérieure.

4.5.4.4. - Ventilation

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

4.5.4.5. – Plomberie sanitaire

- Production d'eau chaude sanitaire individuelle électrique
- Vidoir (alimentation eau froide, eau chaude, évacuation EU)

4.5.4.6. – Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par plafonniers ou appliques murales commandés par détecteur de présence.

4.5.5. - Locaux sanitaires

Sans objet.

4.5.2. – Terrasse partagée

Sans objet.

4.7. - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. - Local de stockage des ordures ménagères

Sans objet

4.7.2. – Chaufferie

Sans objet

4.7.3. - Sous-station chauffage

4.7.3.1. - Sols

Dalle béton brut.

4.7.3.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton recevant une peinture de propreté. Isolation thermique en plafond selon calcul thermique réglementaire.

4.7.3.3. - Menuiseries

Porte métallique, finition thermolaquée.

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 plafonnier.

4.7.4. - Local surpresseur

4.7.4.1. - Sols

Dalle béton brut

4.7.4.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton recevant une peinture de propreté. Isolation thermique en plafond selon calcul thermique réglementaire.

4.7.4.3. - Menuiseries

Porte métallique, finition acier galvanisé.

Fermeture bouton moleté côté intérieur du local et barre de tirage extérieure.

4.7.4.4. - Ventilation

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

4.7.4.5. - Equipement électrique

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

4.7.5. - Local transformateur EDF

Sans objet.

4.7.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7. - Locaux ventilation mécanique

Sans objet

4.8. – CONCIERGERIE Sans objet

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

5.1.1. - Installation

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

5.1.2. - Equipement et décoration

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux décors dans la gamme du fabricant, la décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte.
- Revêtement de sol dito hall RDC.
- Portes palières : finition inox au RDC et peinture aux autres niveaux.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Production énergétique depuis sous-station via réseau de chaleur urbain et échangeur de chaleur.

Distribution collective calorifugée en gaine palière ou gaines logements et plafond des parties communes. Manchette en attente de compteur, dans chaque MTA (1 manchette compteur par MTA).

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement. Raccordement par les services Orange sur le réseau public.

5.3.2. - Antenne TV et radio

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes TNT non cryptées.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

La réception et le stockage des ordures ménagères s'effectueront dans les bornes d'apport volontaires situées à l'entrée de la parcelle

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.

Extracteurs collectifs disposés sur la toiture terrasse des bâtiments raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur 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 et en sous-sol en canalisations PEHD, cuivre ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en cuivre ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1..



5.6.4. - Branchements particuliers

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

5.7. - ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

Circonscrit 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

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

Sans objet.

6.1.2. - Trottoirs

Sans objet.

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 en béton sablé ou pavé selon le plan des aménagements extérieurs.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

6.3.3. - Engazonnement

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

6.3.4. - Arrosage

Sans objet.

6.3.5. - Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. - Chemins de promenade

Dito 6.3.1.

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

L'éclairage sera réalisé par des bornes lumineuses suivant plans.
Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

Barreaudage rigide suivant plans de permis de construire.



6.6.2. - Avec propriétés voisines

Panneaux de grillage rigide fixés sur poteaux ou autre matériau suivant plans de permis de construire. Certaines clôtures existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées.

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'Équipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

6.7.2. - Gaz

Sans objet.

6.7.3. - Electricité

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

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5. - Egouts

Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement. 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

Drainage périphérique

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'Équipement.

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,