

« LA PETITE COURBE »

Ville de Saint-Julien-de-Concelles (44450) Opération de 44 logements collectifs et d'une micro-crèche

NOTICE DESCRIPTIVE/MFLA LOGEMENTS COLLECTIFS 04/10/2024

Notice concernant les 21 logements sur les 44 logements de l'opération

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.

Maître d'Ouvrage : Maison Familiale de Loire-Atlantique

10 bd Charles Gautier

44 800 SAINT HERBLAIN

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Réalisées en trous et rigoles pour fondations, après mise à niveau de la plateforme. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisinants).

1.1.2. - Fondations

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

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs du sous-sol

Sans Objet.

1.2.2. - Murs de façades

Murs porteurs en maçonnerie de brique creuse ou béton suivant plans

Revêtus sur leur face extérieure d'un bardage bois ou d'un enduit, teinté selon choix de l'Architecte.

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

1.2.3 - Murs pignons

Murs porteurs en maçonnerie de brique creuse ou béton ou ossature bois suivant plans

Façade à ossature bois avec doublage thermique côté intérieur composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre ou murs identiques aux murs de façade.

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

Revêtus sur leur face extérieure d'un bardage bois ou d'un enduit, teinté selon choix de l'Architecte.

1.2.4. - Murs mitoyens

Entre chaque appartement d'un même niveau, séparation par un mur en béton banché ou cloison SAD, conforme à la réglementation acoustique.

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères et allèges de balcons en béton armé ou en maçonnerie brique, revêtement en enduit, teinte selon choix de l'Architecte.

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

Poteaux et poutres en béton armé et murs en BA.

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, 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 et/ou carrelage.

En plancher bas du rez-de-chaussée, dalle dito étage courant, sur fonds de forme avec chape thermique selon étude.

1.3.2. - Planchers sous terrasse aux étages

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 plancher ossature bois avec platelage bois

1.3.4. - Planchers sur locaux 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** type «Placostil» de 72mm d'épaisseur ou équivalent, ou mur béton armé.

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Séparation entre pièces assurée par des **cloison sèche** type «Placostil» 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 intérieures et en extérieur ou escalier métallique dans les parties communes extérieures.

1.5.1.2. - Escaliers des appartements : Escalier en bois dans les logements en duplex

1.5.2. - Escaliers de secours

Sans objet.

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 ou coffres de volets roulants en façade.

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. - Ventilation Haute de la sous station

Gille maçonnée.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC ou ZINC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous face des terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré.

Evacuation en façade des couvertures zinc, tuile et toitures terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en ZINC ou PVC disposées en façade, jusqu'au réseau horizontal enterré en pieds des façades.

Evacuation des EP sur les balcons 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 techniques et 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

- Charpente bois massif de type industrielle ou traditionnelle, en support des couvertures zinc ou tuile.

- Volige réalisée en bois résineux traitées suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, protection terrasse jardin.

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements

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 : sorties de ventilation, lanterneaux de désenfumage au droit des escaliers.

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.
Plinthes en bois.

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 et/ou salle d'eau

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

Réalisation de douche à l'italienne revêtement carrelage pour logements au RDC.
Coloris au choix dans la gamme du promoteur.

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 : dalles sur plots, selon plan de l'Architecte

Balcons : dalle de béton surfacé

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 jusqu'au plafond, 20x40, 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

Faïence 20 x 20 blanche, 3 rangs au-dessus de l'évier et au-dessus du lavabo.

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

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

2.3.2. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3. - Plafonds des loggias

Béton ragré

2.3.4. - Sous face des balcons

Béton ragré

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en aluminium ou PVC, selon choix architecte, 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 ou PVC, selon choix architecte, 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 des logements notées « VR » sur les plans, seront équipées de volets roulants en PVC, le coffre sera en **applique et isolé**.

Les châssis seront à manœuvre par treuil avec tringle oscillante.

Les grandes baies des séjours à manœuvre électrique.

2.5.2. - Pièces de service

Les ouvertures extérieures des logements notées « VR » sur les plans, seront équipées de volets roulants en PVC, le coffre sera en **applique et isolé**.

Les châssis seront à manœuvre par treuil avec tringle oscillante.

Les grandes baies des séjours à manœuvre électrique.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie en sapin du nord ou métallique.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes isoplanes alvéolaires.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4. - Portes palières

Fermeture avec **serrure intégré**. 3 points de fermeture. Portes équipées d'un joint isophonique et d'un microviseur grand angle.

Portes palières extérieures d'accès aux logements : Fermeture avec serrure intégré, 3 points. Portes équipées d'un joint isophonique et d'un microviseur.

2.6.5. - Portes de placards

San objet.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures

2.6.7. - Moulures et habillages

San objet.

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 ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs en acier galvanisé ou barreaudage bois, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

- lisse sur acrotère (soubassement maçonnée), en acier galvanisé thermolaqué.

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3. - Ouvrages divers

Sans objet

2.8. - PEINTURES

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
Huisserie métallique des portes palières des logements.

2.8.1.4. - Sur sous-face des coursives et garde-corps des escaliers béton extérieurs, acrotères, relevés, garde-corps béton et rive des balcons

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 de 2 couches de peinture blanche finition B.

2.8.2.3. - Sur plafonds
Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche finition B.

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 1 égouttoir posé sur meuble en mélaminé 1 porte avec emplacement lave-vaisselle pour les meubles sous éviers 120x60 cm ou évier inox 2 cuves 1 égouttoir posé sur meuble en mélaminé 2 portes avec emplacement lave-vaisselle ou 3 portes sans emplacement lave-vaisselle pour les meubles sous éviers 140x60.

Robinetterie : mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.1.2. - Appareils et mobilier
Sans objet

2.9.1.3. - Evacuation des déchets
Sans objet

2.9.1.4. - Armoire sèche-linge
Sans objet

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. - Distribution eau froide
Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage

La production de chaleur sera faite par pompe à chaleur géothermique sur sonde dans le local sous-station situé dans le parking au RDC.

2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude collective

La production d'eau chaude sanitaire sera faite pompe à chaleur géothermique sur sonde dans le local sous-station situé dans le parking au RDC.

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, à raison de deux pour les logements comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Salle d'eau : Receveur 120x90cm ou 90x90cm selon plan, à poser en gré, avec douchette installée sur barre de douche réglable.

Nota : Les douches à RDC des bâtiments sont prévues à l'italienne.

- Meuble vasque largeur 50cm comprenant un plan vasque à poser en céramique, 1 miroir et un meuble sous vasque avec 2 portes, posé sur pieds, éclairage par bandeau lumineux.

- Salle d'eau des duplex : **Baignoire** acrylique de **couleur blanche** avec douchette installée sur barre de douche réglable.

- Meuble doubles vasques, comprenant un plan vasque à poser en céramique, 1 miroir et un meuble sous vasque avec 2 portes, posé sur pieds, éclairage par bandeau lumineux.

- 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

Sans objet

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 DOOXIE (LEGRAND) 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 :

- $S_{\text{Logement}} \leq 35\text{m}^2$: 6 kW

- $35\text{m}^2 < S_{\text{Logement}} \leq 100\text{m}^2$: 9 kW

- $S_{\text{Logement}} > 100\text{m}^2$: 12 kW

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour $\leq 28\text{m}^2$

1 point lumineux DCL.

Prise de courant 10/16 A par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 à répartir, dont 1 prise de courant a hauteur près de l'interrupteur d'éclairage.

2 prises de courant près des prises de communication (RJ45)

- Séjour $> 28\text{m}^2$

1 point lumineux DCL.

7 prises de courant 10/16 A à répartir, dont 1 prise de courant a hauteur près de l'interrupteur d'éclairage.

2 prises de courant près des prises de communication (RJ45)

- Chambre principale

1 point lumineux DCL simple allumage.

4 prises de courant 10/16 A, dont 1 prise de courant a hauteur près de l'interrupteur d'éclairage.

1 prise de communication (RJ45).

Chambre secondaire

1 point lumineux DCL simple allumage.

- 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise de communication (RJ45).
 - Autres chambres
 - 1 point lumineux DCL simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - Cuisine
 - 1 points lumineux.
 - 4 prises de courant 10/16 A à repartir à hauteur sur plan de travail, 1 prise de courant a hauteur près de l'interrupteur de commande d'éclairage, 1 prise de courant en partie basse au niveau du réfrigérateur.
 - Sortie de câble 32 A cuisson, PC spécialisée lave-vaisselle, PC spécialisée four.
 - Salle d'eau ou salle de bain principale
 - 1 point lumineux DCL simple allumage en plafond et une attente lumineuse au-dessus des meubles vasques.
 - 2 prises de courant 10/16 A à hauteur à repartir en dehors des volumes 1 et 2, dont 1 prise dans la mesure du possible, à proximité immédiate de la commande d'éclairage et une prise la plus proche possible du meuble vasque.
 - 1 PC spécialisée Lave-linge, selon les cas
 - Salle d'eau ou salle de bain secondaire
 - 1 point lumineux DCL simple allumage en plafond et une attente lumineuse au-dessus des meubles vasques.
 - 1 prises de courant 10/16 A à hauteur à repartir en dehors des volumes 1 et 2, la plus proche possible du meuble vasque.
 - 1 PC spécialisée Lave-linge, selon les cas.
 - W.C. principale
 - 1 point lumineux DCL simple allumage.
 - 1 prise de courant à hauteur, à proximité immédiate de la commande d'éclairage.
 - W.C. secondaire
 - 1 point lumineux DCL simple allumage.
 - Dégagement
 - 1 point lumineux DCL en va-et-vient.
 - 1 prise de courant 10/16 A si surface supérieure à 4 m².
 - Cellier intérieur
 - 1 point lumineux DCL simple allumage.
 - 1 prise de courant.
 - 1 PC spécialisée Lave-linge, selon les cas.
 - Balcon ou terrasse de l'immeuble à partir de 8 m²
 - 1 luminaire commandé par interrupteur à voyant à l'intérieur du logement.
 - 1 PC étanche.
 - Divers
 - 1 vidéophone à l'entrée de chaque appartement, relié directement à l'entrée de la résidence **ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble**, pour les bâtiments C et F.
 - 1 Carillon à l'entrée de chaque appartement, relié directement à un bouton de sonnette pour le bâtiment D.
- 2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières
 Sonnerie dans l'entrée de chaque appartement commandé par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

- 2.9.4.1. - Type d'installation
 Le chauffage sera du type géothermie sur sonde, avec système de chauffage individuel centralisé, manchettes positionnées en gaines, ou en placard du logement selon les cas.
 Puissance selon étude du technicien.
- 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

Radiateur FINIMETAL type REGGANE 3000 VERTICAL ou équivalent dans les chambres et séjour.

Sèche serviette électrique ATLANTIC type DORIS DIGITAL ou équivalent dans les salles d'eau.

2.9.4.4. - Conduits de fumée
Sans objet

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau et cellier si il y a un point d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique pour le bâtiment F.

Pour les bâtiments C et D les bouches sont raccordées sur des caissons de ventilation individuel.

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans le coffre de volet roulant.

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

Sans objet.

2.9.5.2. - Pièces de rangement

Livré brut

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 pour les bâtiments C et F.

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

Sans objet.

3.2.2. – Plafonds

Sans objet.

3.2.3. – Sols

Sans objet.

3.2.4. - Portes d'accès

Sans objet.

3.2.5. - Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6. - Equipement électrique

Sans objet.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. – Sols

Pavés drainants, joint de 3cm / joint de 1,5cm pour les places PMR

3.3.2. - Délimitation au sol

Par pavés gris foncé.

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

Les sols recevront un revêtement carrelage en carreaux de grès cérame grand format selon choix architecte avec plinthes assorties.

4.1.2. - Parois

Les murs recevront une peinture décorative et/ou un revêtement mural décoratif, suivant projet architecturale.

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

4.1.3. - Plafonds

Plafond décoratif plaques de plâtre perforées, recevant 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

La porte d'accès à l'immeuble sera réalisée en aluminium 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 l'entrée ou à l'extérieur selon aménagement extérieur de l'opération

4.1.7. - Tableau d'affichage

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

4.1.8. – Chauffage

Sans objet.

4.1.9. - Equipement électrique

4.2. - CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. - Sols des circulations extérieures

Les sols seront revêtus d'un revêtement PVC en lés.
Plinthes bois à peindre

4.2.2. - Murs

Les murs recevront une peinture et/ou un revêtement mural décoratif, suivant projet architecturale.

4.2.3. - Plafonds

Plafond décoratif plaques de plâtre perforées, recevant une peinture acrylique ou équivalente.

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. - Portes

Sans objet

4.2.7. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des luminaires en plafond commandées **détecteur de mouvement**

4.3. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS.

4.3.1. - Sol

Sans objet.

4.3.2. - Murs

Sans objet.

4.3.3. - Plafonds

Sans objet.

4.3.4. - Portes d'accès

Sans objet.

4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6. - Equipement électrique

Sans objet.

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

Les sols seront revêtus d'un revêtement PVC en lés.
Plinthes bois à peindre

4.4.2. - Murs

Les murs recevront une peinture et/ou un revêtement mural décoratif, suivant projet architecturale.

4.4.3. - Plafonds

Plafond décoratif plaques de plâtre perforées, recevant une peinture acrylique ou équivalente.

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

Les sols seront revêtus d'un revêtement PVC en lés.
Nez de marche antidérapant, contremarches contrastées et bandes podotactile d'appel à la vigilance.

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. - Locaux vélos

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie béton ou maçonnerie enduite. 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 les portes.

4.5.1.5. - Equipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage tubulaire en saillie étanche commandés par détecteur de présence.

1 PC 16A 2P+T étanche par tranche de 5 places.

4.5.2. – Locaux « encombrants » collectifs

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 de stockage des ordures ménagères

Sol, murs et plafond en béton brut.

4.7.1.2. - Ventilation

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

4.7.1.3. - Equipement sanitaires

Robinet de puisage.

Siphon de sol.

4.7.1.4. - 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

Dalle en béton brut.

Plafond en béton brut.

4.7.4. - Local surpresseur

Sans objet

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

Sans objet.

5.1.2. - Equipement et décoration

Sans objet.

5.2. - MONTE VOITURE

5.2.1. - Installation

Sans objet.

5.2.2. - Equipement et décoration

Sans objet.

5.3. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est collectif, et est assurée par une pompe à chaleurs géothermique sur sonde.

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs à eau chaude en panneau acier, équipés de robinets à têtes thermostatiques (à l'exception de ceux recevant le thermostat).

Les sèche serviettes sont électriques.

Les réseaux cheminent en gaines palière pour le chauffage ou en gaines dans les logements pour l'ECS. La distribution des logements se fait par canalisations encastrées.

5.4. - TELECOMMUNICATIONS

5.4.1. - 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.

5.4.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

5.5. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

5.6. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.

Pour le bâtiment F : Extracteurs collectifs disposés au dernier niveau du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par la cheminée en toiture.

Pour les bâtiments C et D : Extracteurs individuels placés en faux plafond dans les WC ou salle d'eau pour chaque logement.

5.7. - ALIMENTATION EN EAU

5.7.1. - Comptages généraux

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

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

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

5.7.3. - 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..

5.7.4. - Branchements particuliers

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

5.8. - ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

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 ou en poteaux selon les cas.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels en gaines palières ou local ENEDIS 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

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

Les cheminements pour piétons sur terrain plein : revêtement en stabilisé et en pavés béton drainants joint de 1,5cm suivant projet architectural.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

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

6.3.3. - Engazonnement

Les espaces verts non couverts de végétation arbustive seront 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

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, y compris les coffrets comptage et les liaisons coffrets disjoncteurs.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

Sans objet.

6.6.2. - Avec propriétés voisines

Clôture des jardinets ht 1.40 poteaux et grillage noué galvanisé.

6.6.3. - Jardin crèche

Clôture hauteur 1m80 en structure bois habillée en panneau HPL côté jardin de la crèche.

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 ERDF 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

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 Réservant,

Le Réservataire,