



**MAÎTRE D'OUVRAGE
SCCV ALIX**

24, Boulevard Vincent Gâche – 44263 NANTES

Représentée par : BATI NANTES

**NOTICE DESCRIPTIVE
LOGEMENTS EN ACCESSION ABORDABLE**

**« JOÏA »
Rue des Marchandises à NANTES**

Arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n°67 – 1166 du 22 décembre 1967. (Journal officiel du 29 juin 1968)

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.

PRESENTATION GENERALE

Le présent projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 68 logements et 3 locaux d'activités dont :

- 44 logements en accession libre
- 24 logements en accession abordable

Cette notice concerne les logements en accession abordable uniquement.

Les performances énergétiques de l'opération répondent aux exigences réglementaires : RT 2012 et dans le respect du cahier des charges de la SAMOA, les bâtiments atteindront le niveau de performance E3C2 en anticipation de la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020).

L'acquéreur déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessous sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises par la réglementation thermique en vigueur, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les logements en accession abordable de la résidence JOÏA, située rue des Voisins à Nantes.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique (Arrêtés du 30 juin 1999 pour l'acoustique intérieure et du 30 mai 1996 pour l'acoustique extérieure), à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés. Le projet est situé dans la zone D du PEB de l'aéroport de Nantes Atlantique, les façades sont donc classées à 32 décibels.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. – Fondations

Fondations par semelles filantes ou isolées et fondations profondes par pieux à la tarière ancrés dans le substratum en béton armé selon calcul de l'ingénieur structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique. Compris gros béton suivant rapport du géotechnicien.

1.1.2. – Plates formes

Nettoyage et redressement des plates-formes après exécution des fondations. Dallage sur terre-plein en béton armé suivant étude structure ou dalle portée ou plancher sur vide sanitaire.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs du sous-sol

1.2.1.1 – Murs périphériques

Murs de façades de la galerie technique.

1.2.1.2 – Murs de refends

Néant.

1.2.2 - Murs de façades (aux divers niveaux)

Façades du bâtiment C en béton coulé en place ou préfabriqué destiné à être revêtues de peinture ou de lasure suivant le permis de construire ; doublage thermique intérieur par un complexe type plaque de plâtre et isolant en conformité avec l'étude du BET Fluides.

Façades du bâtiment B seront réalisées en ossature bois non porteuses avec isolation incorporée, vêtue extérieure en lames de bois, aspect et finition suivant le permis de construire, déflecteurs métalliques en aluminium laqué, habillage intérieur par plaque de plâtre.

Façades du bâtiment A en béton coulé en place ou préfabriqué, destinées à être revêtues de bardage ondulé en aluminium ou de miroiterie suivant les permis de construire. Isolation par l'extérieur entre mur béton et parement intérieur du bardage.

1.2.3. - Murs pignons

Idem 1.2.2

1.2.4. - Murs mitoyens

Sans objet.

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

Béton banché, épaisseur selon étude béton armé.

1.2.6. - Murs ou cloisons séparatifs

- Entre parties privatives contiguës et entre locaux privatifs : voile en béton armé ou cloisons séparatives en plaques de plâtre type SAD. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.
- Entre parties privatives contiguës et locaux communs (escaliers, halls, locaux divers) : voile en béton armé. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.
- Entre locaux privatifs et circulations communes : voile en béton armé ou cloisons séparatives en plaques de plâtre type SAD. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

1.3. – PLANCHERS

1.3.1. – Au sous-sol

Galerie technique uniquement en sol de la galerie technique sous le bâtiment intermédiaire.

1.3.2. - Plancher bas du RDC

Le plancher bas est de type porté par les fondations par l'intermédiaire d'un réseau de longrines. Epaisseur suivant étude BA. Finition de surface suivant le choix de l'architecte.

1.3.3. - Plancher étage courant

Planchers en béton armé coulé en place, épaisseur suivant étude BA. Finition suivant le choix de l'architecte.

1.3.4. - Planchers des terrasses

Planchers en béton armé coulé en place, épaisseur suivant étude BA. Finition suivant le choix de l'architecte, destinée à recevoir un isolant thermique et une étanchéité.

1.3.5. - Planchers des balcons et loggias

Dalle en béton armé, épaisseur suivant étude BA.

1.3.6. - Planchers sur locaux collectifs, techniques, hall, circulations et locaux divers chauffés

Planchers en béton armé coulé en place, épaisseur suivant étude BA. Finition tirée à la règle destinée à recevoir une chape, suivant localisations.

1.3.7. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts

Planchers en béton armé coulé en place d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu règlementaire avec les logements. Interposition d'un isolant thermique (en sous-face), selon calculs thermique.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même appartement : Cloison en plaques de plâtre sur ossature métallique de type Placostyl de 72 mm d'épaisseur sans isolation.

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Dito 1.4.1

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

Volées et paliers en béton armé préfabriqués ou escaliers en ossature métallique, remplissage en tôle, finition galvanisée.

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 simple flux dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques ou les soffites des logements.

Locaux d'activités : Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC) dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux, en attente, installées dans des gaines techniques indépendantes. Les installations sont à la charge du futur preneur.

1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf dans les menuiseries ou coffres de volets roulants.
Une grille d'amenée d'air neuf est prévue dans chaque locaux d'activité.

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. - Ventilation Haute de chaufferie

Sans objet.

1.6.6. - Désenfumage

Désenfumage mécanique ou naturel des circulations communes suivant classement des bâtiments.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Descentes EP intérieures en PVC.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Canalisation en PVC.

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

Réseaux d'eau usée et chauffage en galerie technique sous le bâtiment Intermédiaire.

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 et Accessoires

Néant

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère avec finition auto protégée ou protection par végétalisation. Isolation conforme à la réglementation thermique RT 2012, aux spécificités de la ZAC (E3C2) et plans du permis de construire et plans du permis de construire.

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements

Étanchéité de toiture terrasse du type bitume élastomère avec protection par dalles en béton 40 x 40 sur plots PVC, finition au choix de l'architecte. Isolation conforme à la réglementation thermique RT 2012, suivant localisation.

Traitement des seuils d'accès aux terrasses avec des caillebotis PVC, galvanisés ou autre.

1.8.3. - Ventilation et conduits divers

Sur terrasses :

- Sorties de ventilations de chutes en toiture.
- Sorties VMC collectives en toiture.
- Crosses pour sorties de câbles en toiture.
- Châssis de désenfumage pour les cages d'escalier

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 y compris placard attenant et Dressings

Pose d'un revêtement de sol PVC en lés classement U2SP3, pose collé sur chape acoustique, compris plinthes bois peintes.

2.1.1.2. - Séjours, entrées et dégagements y compris placard attenant

Pose d'un revêtement de sol PVC en lés classement U2SP3, pose collé sur chape acoustique, compris plinthes bois peintes.

2.1.1.3. - Placards - Rangement

Dito pièces attenantes

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. - Cuisine / Cellier / Jardin d'hiver / Buanderie

Pose d'un revêtement de sol PVC en lés classement U2SP3, pose collé sur chape acoustique, compris plinthes bois peintes.

2.1.2.2. - Salle de bains / salle d'eau / WC

Pose d'un revêtement de sol PVC en lés classement U2SP3, pose collé sur chape acoustique, compris plinthes bois peintes.

2.1.3. - Sols des loggias

Dalles en béton selon réglementation et plan. Coloris au choix de l'architecte.

Traitement des seuils d'accès aux terrasses avec des caillebotis PVC, galvanisés ou autre.

2.1.4. - Sols des terrasses

Dalles en béton selon réglementation et plan. Coloris au choix de l'architecte.

Traitement des seuils d'accès aux terrasses avec des caillebotis PVC, galvanisés ou autre.

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

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1. - Salles de bains - salles d'eau

- * Carreaux de faïence blanc format 15 x 15 cm.
- * En périphérie des baignoires, sur toute la hauteur.
- * En périphérie des receveurs de douches sur toute la hauteur.
- * Au-dessus du lavabo, sur 45 cm de hauteur.
- * Tablier de baignoire en mélaminé blanc sur vérin.

2.2.1.2. - Cuisines et kitchenettes

Carreaux de faïence blanc format 15 x 15 cm, hauteur 60 cm au droit de l'évier et cuisson.

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Néant

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, plafonds ou soffites en plaque de plâtre à peindre avec une isolation conforme à la réglementation.

2.3.2. - Sous face des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. - Sous face des balcons et loggias

Béton brut.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies vitrées, les fenêtres, portes-fenêtres ouvrant à la française ou coulissantes selon plans seront en aluminium laqué, suivant choix de l'architecte, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur et exigences du niveau de performance E3C2.

Vitrages suivant réglementation thermique et acoustique.

Entrée d'air frais mise en œuvre dans les menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants.

2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem à l'article 2.4.1.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Bâtiment A, suivant indications sur plans :

- stores en toile intérieurs à commande manuelle,
- ou volet roulant à manœuvre manuelle en aluminium, coffres de volets roulants de type bloc baie en applique intérieure et isolé,
- ou sans occultant.

Bâtiment C, suivant indications sur plans :

- volet roulant à commande manuelle en aluminium. Coffres de volets roulants de type bloc baie, en applique intérieure et isolé, ou positionnés à l'extérieur.
- ou sans occultant.

2.5.2. - Pièces de service

Idem à l'article 2.5.1.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie métallique pour les portes intérieures.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes alvéolaires laquées en usine.
Poignées de porte en aluminium sur rosace
Serrures à condamnation sur salle de bains, salle d'eau, WC et à clef sur les chambres.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. - Portes palières

Portes palières de type isophonique à âme pleine finition stratifiée.
Pose sur huisseries bois, incorporée dans mur béton ou cloison SAD.
Fermeture avec serrure de sécurité : 3 points de fermeture, clé avec carte de propriété
Portes équipées d'un joint isophonique.
Judas optique.
Poignée en aluminium.
Seuil à la suisse en aluminium ou bois.

2.6.5. - Portes de placards

Portes à panneaux coulissants pour les longueurs supérieures à 1,00 m et ouvrants à la française pour les longueurs inférieures ou égales à 1,00 m, des Ets SOGAL ou équivalent (épaisseur 10 mm), suivant plan de vente. Vantaux revêtus sur chaque face d'un mélaminé blanc.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Idem 2.6.2.

2.6.7. - Moulures et habillages

Sans objet.

2.6.8. - Trappe de visite

Sans objet

2.6.9. - Butée de portes

Butée de porte avec bague caoutchouc pour toutes les portes.

2.6.10. - Escaliers intérieurs des logements

Néant.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Les garde-corps et mains courantes seront en aluminium laqué pour le bâtiment Stèle et en acier galvanisé pour le bâtiment panoramique suivant les indications des plans et seront aux règles de sécurité.
Les dessins des garde-corps seront conformes au projet architectural et aux indications du Permis de Construire.

2.7.2. - Ouvrages divers

Pare-vues suivant plans entre terrasse, remplissage vitrages opalescent avec U de fixation, suivant plans de détails de l'Architecte.

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. - Sur menuiseries
Néant.

2.8.1.2. - Sur fermetures et protections
Néant.

2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie
Néant.

2.8.1.4. - Sur enduits, habillages en bois, ou autres, murs, sous face
Lasure suivant localisation.

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries bois
Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture, finition au choix de l'architecte.

2.8.2.2. - Sur murs

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture avec finition de type B aspect velours dans toutes les pièces

2.8.2.3. - Sur plafonds

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture avec finition de type B aspect mate dans toutes les pièces

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

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture satinée.

2.8.3. - Papiers peints sur murs

Néant.

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

Néant.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. - Bloc évier – robinetterie

Evier inox bac et égouttoir sur meuble mélaminé blanc 2 portes ou 1 porte et niche pour lave-vaisselle (suivant plan).

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

Colonne montante, en tube cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé ou cuivre.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage

Colonne montante et bouclage en tube cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé ou cuivre.

2.9.2.3. - Production d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4. - Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques. Attente machine à laver dans SDB ou cellier, et sous évier des petits logements. Attente lave-vaisselle dans grands logements > T3.

2.9.2.5. - Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.6. - Branchements en attente

Alimentation + évacuation pour machine à laver. Localisation suivant plans.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Salle de bains ou salle d'eau :

- Baignoire acrylique de couleur blanche avec douchette installée sur barre de douche, localisation et dimensions suivant plans.

- Bac à douche en céramique, avec douchette installée sur barre de douche, localisation et dimensions suivant plans.

- Lavabo sur colonne, un miroir et applique murale.

- WC en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

- Lave main suivant plans.

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé pour les douches et baignoires.

Mitigeur chromé à disque céramique pour les meubles vasques.

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 encastré. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL et ampoules fournies.

Un tableau d'abonné encastré

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé.

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

Appareillage et quantitatif conforme à la NF C 15-100, avec en complément une prise haute pour une hotte en cuisine.

Un contrôle d'accès (vidéophone couleur) à l'entrée de chaque appartement, relié directement à la porte du hall de la résidence ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Sonnerie intégrée au visiophone, avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Raccordement au réseau de chaleur urbain avec une gestion individualisée du chauffage par logement via un thermostat d'ambiance.

Localisation, dimensionnement et capacité des émetteurs de chaleur en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

Par température minima extérieure de -5°C :

- salles de bains et salles d'eau : 21°C.
- séjour chambres cuisine : 19°C
- autres pièces : 18°C.
- jardin d'hiver : non chauffé

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur eau chaude

Radiateur basse température et robinets thermostatiques, performance suivant étude thermique ; dans l'ensemble des pièces, les radiateurs seront en acier laqué, de type REGGANE, alimentation et retour raccordés dans la cloison

Sèche serviettes électriques dans les salles de bains ou salle d'eau des logements à partir du T3

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 le coffre de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique. La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. - Placards

Aménagement des placards des entrées en panneau d'aggloméré mélaminé de 19 mm pour étagères et tringle chromée pour penderie :

Placard \geq 1.20 m de large : 1 étagère haute (chapelière), un cloisonnement vertical 3 étagères posées sur crémaillères métalliques d'un côté et penderie avec tringle de l'autre

Placard < 1.20 m de large : 1 étagère haute (chapelière), penderie avec tringle.

Les autres placards ne sont pas aménagés.

2.9.5.2. - Pièces de rangement
Néant.

2.9.6. - Equipement des télécommunications

2.9.6.1. - Radio TV
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
Répartiteur TV dans l'ETEL raccordé à l'antenne collective du bâtiment.
Fourniture d'un cordon TV/RJ45 par logement

2.9.6.2. - Téléphone
Coffret de communication intégré dans l'ETEL.
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 avec contrôle d'accès comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall. Commande d'ouverture de la porte du hall à partir du combiné.

2.9.6.4. - Domotique
Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - Caves

3.1.1. - Murs ou cloisons
Néant.

3.1.2. - Plafonds
Néant.

3.1.3. - Sols
Néant.

3.1.4. - Portes des caves
Néant.

3.1.5. - Ventilation
Néant.

3.1.6. - Equipement électrique
Néant.

3.2. - Box et Parkings couverts

3.2.1. - Murs ou cloisons
Néant.

3.2.2. - Plafonds
Néant.

3.2.3. - Sols
Néant.

3.2.4. - Portes de boxes
Néant.

3.2.5. - Ventilation
Néant.

3.2.6. - Equipement électrique
Néant.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

Néant.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE

4.1.1. - Sols

Carrelage grès cérame, grand format 60 x 60 cm, coloris au choix de l'architecte, posés sur chape et isolant phonique, plinthes droites assorties.

Tapis brosse de propreté encastré.

4.1.2. - Parois

Les murs du hall recevront un revêtement mural décoratif, au choix de l'architecte.

4.1.3. - Plafonds

Faux plafonds acoustiques en panneaux perforé. Travaux préparatoires et application de deux couches de peinture blanche suivant détail de l'architecte.

4.1.4. - Eléments de décoration

Miroir dans le Hall.

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 laqué.

Le contrôle d'accès à l'entrée de chaque appartement sera relié directement à l'entrée de l'immeuble, ouverture des portes par un système de contrôle d'accès.

4.1.6. - Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans le hall

4.1.7. - Tableau d'affichage

Tableau d'affichage, cadre aluminium.

4.1.8. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.1.9. - Equipement électrique

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

4.2. - CIRCULATIONS DU REZ DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS ETAGES

4.2.1. - Sols

Les sols des circulations seront traités en carrelage au RDC y compris marches et revêtus d'un revêtement moquette dans les étages, coloris au choix de l'architecte.

4.2.2. - Murs

Les murs des circulations au RDC recevront un revêtement mural décoratif, au choix de l'architecte.

Les murs des étages recevront une peinture, teinte au choix de l'architecte.

4.2.3. - Plafonds

Faux plafonds acoustiques en panneaux perforé au RDC. Travaux préparatoires et application de deux couches de peinture blanche.

Les plafonds aux étages seront revêtus de peinture

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. - Portes

Portes à âme pleine finition stratifié.

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

4.2.7. - Equipement électrique

Eclairage par plafonniers en applique ou encastré commandés par détecteurs de présence.

4.3. – PARC DE STATIONNEMENT AU SOUS-SOL

4.3.1. - Sols

Néant.

4.3.2. - Murs

Néant.

4.3.3. - Plafonds

Néant.

4.3.4. - Portes d'accès

Néant.

4.3.5. – Equipement électrique

Néant.

4.3.6. - Chauffage

Néant.

4.4. – CIRCULATIONS AU SOUS-SOL (SAS)

4.4.1. - Sols

Néant.

4.4.2. - Murs

Néant.

4.4.3. - Plafonds

Néant.

4.4.4. - Portes d'accès

Néant.

4.3.5. – Equipement électrique

Néant.

4.3.6. - Chauffage

Néant.

4.5. - CAGE D'ESCALIERS

4.5.1. - Sols

Peinture de sol anti-poussière.

4.5.2. - Murs

Peinture de propreté blanche.

4.5.3. - Plafonds

Peinture de propreté blanche.

4.5.4. - Escaliers (marches, contremarches).

Peinture de sol anti-poussière, compris nez de marches contrastés et antidérapant.

4.5.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.5.6. - Eclairage

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

4.6. – LOCAL VELOS AU SOUS-SOL

4.6.1. - Murs ou cloisons

Néant.

4.6.2. – Plafonds

Néant.

4.6.3. – Sols

Néant.

4.6.4. - Portes d'accès

Néant.

4.6.5. - Ventilation naturelle

Néant.

4.6.6. - Equipement électrique

Néant.

4.6.7. - Equipement

Néant.

4.7. – LOCAL VELOS

4.7.1. - Murs ou cloisons

En béton armé, finition brute

4.7.2. – Plafonds

Planchers en béton armé coulé en place, épaisseur suivant étude BA.

4.7.3. – Sols

Dallage en béton armé surfacé. Finition brute.

4.7.4. - Portes d'accès

Porte extérieure vitrée.

4.7.5. - Ventilation naturelle

Résille métallique en parois et grilles d'entrées d'air VB et VH selon nécessité.

4.7.6. - Equipement électrique

Eclairage des locaux vélos par plafonniers sur détection de présence.

4.7.7. - Equipement

Racks métalliques.

4.8. - LOCAUX TECHNIQUES

4.8.1. - Local ordures ménagères

4.9.1.1. - Sols

Carrelage grès cérame antidérapant, coloris au choix de l'architecte.

4.9.1.2. - Murs et plafonds

Mur en béton armé, avec remontée en carrelage 15 x 15 cm sur 1.00 m de hauteur

Peinture en peinture haute.

Isolant en plafond selon calcul thermique.

4.9.1.3. - Menuiseries

Porte métallique extérieure en tôle pleine, finition laquée.

4.9.1.4. - Ventilation

Par grilles d'entrées d'air VB et VH.

4.9.1.5. - Equipement électrique

Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence.

4.9.1.6. - Equipement de plomberie

Robinet de puisage.

4.8.2. - Local encombrant

4.9.2.1. - Sols

Carrelage grès cérame antidérapant, coloris au choix de l'architecte, plinthes droites assorties.

4.9.2.2. - Murs et plafonds

Mur en béton armé, avec remontée en carrelage dito sol sur 1.50 m de hauteur

4.9.2.3. - Menuiseries

Porte métallique extérieure en tôle pleine, finition laquée.

- 4.9.2.4. - Ventilation
Par grilles d'entrées d'air VB et VH.
- 4.9.2.5. - Equipement électrique
Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence.
- 4.9.2.6. - Equipement de plomberie
Sans objet

4.8.3. – Chaufferie

Néant.

4.8.4. – Sous-station chauffage

- 4.9.4.1. - Sols
Dallage en béton armé lissé, finition brute.
- 4.9.4.2. - Murs et plafonds
Murs en béton, finition brute.
Isolant en plafond selon calcul thermique et acoustique.
- 4.9.4.3. - Menuiseries
Porte métallique extérieure en tôle pleine, finition laquée.
- 4.9.4.4. - Equipement électrique
Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence

4.8.5. - Local surpresseur

- 4.9.5.1. - Sols
Dallage en béton armé lissé, finition brute.
- 4.9.5.2. - Murs et plafonds
Murs en béton, finition brute.
Isolant en plafond selon calcul thermique.
- 4.9.5.3. - Menuiseries
Porte métallique extérieure en tôle pleine, finition laquée.
- 4.9.5.4. - Equipement électrique
Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence.

4.8.6. - Local transformateur ENEDIS

Local transformateur situé au RDC du bâtiment Stèle (suivant plans Architecte) et construit conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.8.7. - Local machinerie ascenseur

Néant.

4.8.8. - Locaux ventilation mécanique

Néant.

4.8.9. - Local télécom

Néant.

4.9. – CONCIERGERIE – Local ménage :

Néant.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. – ASCENSEUR :

Ascenseur 630 Kg (8 personnes) desservant tous les niveaux.
Equipement de cabine : sol dito hall, habillage des parois en tôle revêtues stratifié, au choix de l'architecte, miroir, main courante, éclairage.
Façades palières en inox brossé pour le RDC et à peindre pour les autres niveaux.

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE :

Chauffage et production d'ECS collective via réseau de chaleur urbain pour les logements ?
Sans objet pour les locaux d'activité.

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

Sans objet raccordement 100% fibre – voir chap.5.3.3.

5.3.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV.

5.3.3. - Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé au réseau fibre optique.

La distribution en fibre optique se fera jusque dans chaque logement depuis le local opérateur situé au RDC du bâtiment A. L'arrivée fibre dans les logements se fera dans le coffret de communication de chaque logement situé dans l'ETEL.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Containers dans les locaux dédiés en RDC de chaque bâtiment.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.

Extracteur collectif disposé en toiture, raccordé aux gaines verticales desservant les logements.

Sans objet pour les locaux d'activités

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

Comptage collectif pour logements, parties communes, locaux d'activités posés par le concessionnaire

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

Surpresseur commun à l'opération situé dans le local dédié du bâtiment C.

5.6.3. - Colonnes montantes

Depuis le départ général du bâtiment, distributions horizontales dans parking au sous-sol en canalisations cuivre ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Colonnes montantes en cuivre ou 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

Sans objet

5.7. - ALIMENTATION GAZ :

Sans objet

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

En gaines palières et comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels en gaines palières et disjoncteurs d'abonnés suivant normes dans les appartements dans un tableau abonné.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

Néant.

6.1.2. – Trottoirs

Néant.

6.1.3. - Parkings

Néant.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 - Sols

Conformément au projet de paysage et plans du permis de construire et en cohérence avec le traitement des espaces publics de l'ensemble du Bloc A. Sur la venelle et le frontage : pavés béton ou dalettes béton ou stabilisé.

6.2.2 - Murs et plafonds

Idem 1.2

Murs en béton, finition brute.

6.2.3. - Equipement électrique

Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Jardin commun accessible d'agrément conformément au projet de paysage du permis.

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

Conformément au projet de paysage et plans du permis de construire

Massifs d'arbustes et de vivaces en mélange relativement compact qui accompagnent les chemins et participent de l'intimité des rdc résidentiels.

Le jardin : en légère pente il permet la réception et la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les plantations, arbres, arbustes et vivaces de végétaux adaptés au milieu permet le développement de la biodiversité.

Toitures végétalisées

6.3.3. - Engazonnement

Conformément au projet, ensemencement d'une prairie adaptée, propice au développement de la biodiversité dans le jardin.

6.3.4. - Arrosage

Aucun arrosage prévu, le jardin en creux et les massifs de la venelle servent à la gestion des eaux pluviales.

6.3.5. - Mobilier

Suivant projet paysage du permis avec bancs et mobiliers divers. Une signalétique pédagogique sera également mise en œuvre afin de sensibiliser les habitants à la biodiversité du jardin.

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant.

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

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

6.5.2. - Eclairage des voiries - espaces verts

Le jardin de pluie : aucun éclairage de prévu.

La venelle : aucun éclairage de prévu.

Sur la rue des Voisins : mise en place de candélabres de façade à façade entre les lots Alix et Adam.

6.6. – CLOTURES

6.5.1. - Sur rue

En respect du projet du paysagiste et du PC, fermeture du jardin par une clôture en métallerie Ht. 1,50m

6.5.2. - Avec les propriétés voisines

Clôtures métalliques avec portillons d'accès en limite nord du jardin de pluie, conformément au dessin de la maîtrise d'œuvre urbaine dans le cadre du projet du Parc de la Prairie aux Ducs.

6.7. – RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications de Nantes Métropole. Branchement général réalisé par Nantes Métropole

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

Les équipements réglementaires seront mis en œuvre pour la livraison.

6.7.5. - Egouts

Assainissement des eaux usées: suivant les règles de constructions et indications des services de Nantes Métropole. Raccordement au réseau public.

6.7.6. – Epuration des eaux de parking en sous-sol

Néant.

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

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 de Nantes Métropole.

Traitement de la parcelle par percolation et raccordement du trop-plein sur le réseau public.

6.7.10. – Réseau de chaleur

Les bâtiments sont raccordés au réseau de chaleur urbain via la sous-station placée à RDC.

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,