

## « Résidence ALVEA »

---

### NANTES

# Construction d'ensemble immobilier de 73 logements collectifs et commerces / activités en RDC

## NOTICE DESCRIPTIVE Bâtiments B2 et B3 14 logements collectifs en PSLA

Conforme à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3<sup>ème</sup> 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 :** La Maison Familiale de Loire Atlantique  
Allée Jean RAULO  
BP 90069  
44 814 SAINT-HERBLAIN

## 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### Préambule :

Le bâtiment respecte la RT 2012.

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

### 1.1 - INFRASTRUCTURES

#### 1.1.1. - Fouilles

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

#### 1.1.2. - Fondations

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

### 1.2 - MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. - Murs du sous-sol

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

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

#### 1.2.2. - Murs de façades

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

- Bardage métallique en panneaux (teinté selon choix de l'Architecte),
- Bardage métallique en tôle ondulée (teinté selon choix de l'Architecte),
- Bardage métallique en cassettes (teinté selon choix de l'Architecte),
- Béton sablé (teinté selon choix de l'Architecte),

Isolation thermique par l'intérieur et/ou par l'extérieure suivant plans, conforme à la réglementation en vigueur.

#### 1.2.3. - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

#### 1.2.4. - Murs mitoyens

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

#### 1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères en béton armé revêtement dito façades.

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

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

#### 1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

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

### **1.3. - PLANCHERS**

#### **1.3.1. - Plancher sur étage courant**

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

Nota : Chape thermo-acoustique au RDC du bâtiment B3.

#### **1.3.2. - Planchers sous terrasse**

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

#### **1.3.3. - Planchers des balcons**

En béton armé, épaisseur suivant étude de structure.

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

Planchers en dalle pleine béton armé ou prédalles, avec finition apte à recevoir les revêtements de sols, selon calculs, plus éventuellement un isolant thermique en sous-face.

#### **1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts**

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

### **1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1. - Entre locaux**

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

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

### **1.5. - ESCALIERS**

#### **1.5.1. - Escaliers**

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escalier béton armé, revêtus d'une peinture de sol avec nez-de-marche anti dérapant.

1.5.1.2. - Escaliers intérieurs privés : Escalier bois lasurés uniquement pour le logement 006 du bâtiment B3.

#### **1.5.2. - Escaliers de secours**

Sans objet.

### **1.6. - CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

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

Néant

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

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

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

#### **1.6.3. - Conduits d'air frais**

Entrées d'air neuf dans les menuiseries ou coffres de volets roulants en façade dans les pièces principales.

#### **1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie**

Néant

#### **1.6.5. - Ventilation Haute de chaufferie**

Néant

### **1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales**

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

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

#### **1.7.2. - Chutes d'eaux usées**

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

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

#### **1.7.3. - Canalisations en sous-sol**

##### **1.7.3.1. - Canalisations en élévation**

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

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

##### **1.7.3.2. - Canalisations enterrées**

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

### **1.8. - TOITURE**

#### **1.8.1. - Charpente couverture accessoires**

Charpente bois traditionnelle suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.  
Couverture métallique réalisée en tôles ondulées (teinté au choix de l'architecte).

#### **1.8.2. - Étanchéité et accessoires**

##### **1.8.2.1. - Terrasse non accessible**

Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, auto protégée.  
Rajout de gravillons sur celles visibles depuis des logements.

##### **1.8.2.2. - Terrasses accessibles des logements**

Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant éventuellement un isolant thermique, avec protection par dallettes préfabriquées en béton posées sur plots.

##### **1.8.2.2. - Terrasses accessibles des communs**

Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant éventuellement un isolant thermique, avec protection par dallettes préfabriquées en béton posées sur plots – ou en asphalte.

#### **1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers**

- En toiture : souches en zinc ou éléments maçonnés, lanterneaux de désenfumage au droit des escaliers.

- Sur terrasses : conduits horizontaux galvanisés pour VMC.

## 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. - SOLS ET PLINTHES

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

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

Cas particulier des pièces au RDC sauf chambres du logement 006 du bâtiment B3 :

Pose d'un carrelage grès émaillé. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Dimensions 30 cm X 30 cm ou 33cm X 33 cm. Plinthes de carrelage assorties.

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

Pose d'un revêtement souple type PVC, compris plinthes bois, classement minimum U2sP3E2/3C2.

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

#### 2.2.1. - Revêtements muraux des pièces humides

##### 2.2.1.1. - Salles d'Eau / Salles de Bains

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

##### 2.2.1.2. - Cuisines

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

##### 2.2.1.3. - WC

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

#### 2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

### 2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

#### 2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

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

#### 2.3.1. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

#### 2.3.2. - Plafonds des loggias

Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduits de surfacage.

#### 2.3.3. - Sous face des balcons

Sous face des planchers béton, ragrés.

### 2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

#### 2.4.1. - Menuiseries extérieures des logements

Les fenêtres, portes fenêtres seront en PVC plaxé, de couleur blanche à l'intérieur et grise à l'extérieur, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

Le châssis du séjour sera coulissant ou battant, suivant plans.

Le vitrage de la salle de bains sera translucide.  
Les châssis de toiture seront de type Velux GGL confort ou équivalent

## **2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.**

### **2.5.1. - Logements**

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

Les volets roulants seront à manœuvre manuelle.

Les châssis de toiture situés dans les chambres seront équipés d'un store d'occultation intérieur à commande manuelle.

## **2.6. - MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. - Huisseries et bâtis**

Huisseries ou cadre en bois ou métal.

### **2.6.2. - Portes intérieures**

Portes à âme alvéolaire, parements prépeints. Poignée métallique, serrure à canon de sûreté pour les portes d'entrée.

Serrures à clé pour les chambres et verrou pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

### **2.6.3. - Impostes en menuiserie**

Sans objet.

### **2.6.4. - Portes de placards**

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

### **2.6.5. - Moulures et habillages**

Sans objet.

### **2.6.6. - Trappe de visite**

Sans objet.

### **2.6.7. - Butées de portes**

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

### **2.6.8. - Mobiliers**

Sans Objet

### **2.6.9. - Châssis vitrés**

Châssis vitrés en bois avec porte-fenêtre, remplissage simple vitrage dans loggias.

### **2.6.10. - Boîtes aux lettres**

Ensembles de boîtes aux lettres dans hall.

## **2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1. - Garde-corps**

Pour les balcons, loggias, terrasses ou fenêtres : garde-corps métallique à barreaudage ou remplissage tôle ou lisses, protection et finition laqué ou galvanisé, suivant le projet architectural et les indications du permis de construire.

### **2.7.2. - Grilles de protection des baies**

Sans objet.

### **2.7.3. - Ouvrages divers**

Sans objet.

## **2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES**

### **2.8.1. - Peintures extérieures et vernis**

- 2.8.1.1. - Sur menuiseries  
Sans objet.
- 2.8.1.2. - Sur fermetures et protections  
Sans objet.
- 2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie  
Sans objet.
- 2.8.1.4. - Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous face et rive des balcons  
Voir articles 2.3.2 et 2.3.3.
- 2.8.1.5. - Sur lisses et garde-corps des balcons en bois exotique éventuels  
Sans objet.

### **2.8.2. - Peintures intérieures**

- 2.8.2.1. - Sur menuiseries  
Après préparation, application de deux couches d'une peinture blanche.
- 2.8.2.2. - Sur murs et cloisons  
Après préparation, application de deux couches d'une peinture blanche.
- 2.8.2.3. - Sur plafonds  
Après préparation, application de deux couches d'une peinture blanche.
- 2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers  
Après préparation, application de deux couches d'une peinture blanche.

### **2.8.3. - Papiers peints sur murs**

- 2.8.3.1. - Sur murs  
Sans objet.
- 2.8.3.2. - Sur plafonds  
Sans objet.

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

- 2.8.4.1. - Sur murs  
Sans objet.
- 2.8.4.2. - Sur plafonds  
Sans objet.

## **2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. - Equipements ménagers**

- 2.9.1.1. - Bloc évier – robinetterie  
Évier inox posé sur meuble en mélaminé avec 2 portes et tablette intérieure ou emplacement machine à laver suivant plan.  
Robinetterie avec mitigeur chromé à disque céramique
- 2.9.1.2. - Appareils et mobilier  
Néant
- 2.9.1.3. - Evacuation des déchets  
Néant
- 2.9.1.4. - Armoire sèche-linge  
Néant

## **2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie**

### 2.9.2.1. - Distribution eau froide

Depuis le citerneau un réseau alimente les colonnes montantes de chaque bâtiment, en tube cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée en polyéthylène en dalles sous fourreau réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent ou multicouche.

### 2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage

Depuis la sous-station, des réseaux de chauffage alimentent le module thermique d'appartement de chaque logement.

### 2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'ECS individuelle dans chaque logement via module thermique d'appartement avec compteur individuel.

### 2.9.2.4. - Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

### 2.9.2.5. - Distribution gaz

Néant

### 2.9.2.6. - Branchements en attente

Sans objet.

### 2.9.2.7. - Appareils sanitaires

#### - Sanitaires (selon plans) :

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

### 2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé à disque céramique  
Robinet thermostatique dans les douches et les baignoires

### 2.9.2.9. - Accessoires divers

Sans objet

## **2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NFC 15100**

### 2.9.3.1. - Type d'installation

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

Appareillage encastré de type MOSAIC (LEGRAND) ou équivalent.

Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné.

### 2.9.3.2. - Puissance à desservir :

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

### 2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour
  - 1 point lumineux.
  - 5 Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100,
  - 1 prise T.V.
  - 1 prise téléphone
- Chambre principale
  - 1 point lumineux simple allumage.
  - 4 prises de courant 10/16 A dont 1 à 1,2m du sol.
  - 1 prise TV/FM.
  - 1 prise téléphone.
- Autres chambres
  - 1 point lumineux simple allumage.
  - 3 prises de courant 10/16 A.
  - 1 prise téléphone.
- Cuisine
  - 1 point lumineux.
  - 6 prises de courant 10/16 A (dont 4 positionnées à 1,20 m de hauteur).
  - 1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, plaque)
  - 3 prises spécialisées (lave-linge, lave-vaisselle, four : implantations suivant plans)
  - 1 prise de courant 10/16 A à hauteur pour la hotte
- SDE/SDB
  - 1 point lumineux simple allumage en plafond et une alimentation pour meuble
  - 1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur
  - 1 prise à 1,2m du sol
- W.C.
  - 1 point lumineux simple allumage.
  - 1 prise à 1,2m du sol
- Dégagement
  - 1 point lumineux en va-et-vient ou BP pousoir
  - 1 prise de courant 10/16 A.
- Balcon ou terrasse de l'immeuble (concerne uniquement celui ou celle donnant sur le séjour)
  - 1 point lumineux simple allumage avec applique.
  - 1 prise de courant 10/16 A étanche
- Divers
  - 1 vidéophone à l'entrée de chaque appartement, relié directement au hall d'entrée de la résidence ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble.

### 2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Sonnerie intégrée au vidéophone dans l'entrée de chaque appartement commandée par bouton pousoir porte étiquette disposé sur le palier des logements.

## **2.9.4. - Chauffage - Cheminées – Ventilation**

### 2.9.4.1. - Type d'installation

Chauffage par module thermique d'appartement raccordé à la sous-station « réseau de chaleur ».

Puissance selon étude du technicien.

Thermostat d'ambiance avec programmation horaire, positionné dans l'entrée ou un dégagement (suivant plans)

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

Salle de bain et salle d'eau : 20°C

Autres pièces de vie : 19°C

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateur acier à eau chaude

Sèche-serviette à eau chaude dans salle d'eau ou salle de bains.

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

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

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par des entrées d'air hygroréglable situées au niveau des châssis ou coffres de volets roulants.

La nature, le nombre des bouches hygroréglables et leur débit seront conforme à la réglementation en vigueur.

**2.9.5. - Équipement intérieur des placards**

2.9.5.1. - Placards

Sans objet.

2.9.5.2. - Pièces de rangement

Sans objet.

**2.9.6. - Équipement des télécommunications**

2.9.6.1. - Radio TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3

Raccordement sur l'antenne collective.

2.9.6.2. - Téléphone

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3

2.9.6.3. - Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble

Portier électronique du type vidéophone comprenant un moniteur vidéo et un combiné dans l'entrée de chaque logement reliés au tableau d'appel situé dans l'entrée. Commande d'ouverture de la porte du hall à partir d'un combiné. Platine rue équipé de vidéophone.

Contrôle d'accès par badge Vigik.

**2.9.7. - Autres équipements**

Sans objet.

## 3 - ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. - CAVES

Sans objet.

### 3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1. - Murs ou cloisons

Murs de séparation en béton ou parpaing (suivant plan).

#### 3.2.2. - Plafonds

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

#### 3.2.3. - Sols

Sol en béton.

Délimitation des emplacements par bandes peintes.

Numérotation des places par peinture au pochoir.

#### 3.2.4. - Portes d'accès

Porte d'accès suivant plan architecte, à ouverture par radio commande individuelle.

#### 3.2.5. - Ventilation naturelle

Ventilation naturelle par gaine ou grille dans murs extérieurs.

#### 3.2.6. - Equipement électrique

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

### 3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

Sans Objet

## 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Conformément au choix des couleurs et matériaux, défini par l'Architecte, le hall d'entrée sera réalisé comme suit :

#### 4.1.1. - Sols

Les sols recevront un revêtement en dalle de grès cérame.

#### 4.1.2. - Parois

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

Suivant plan architecte, un mur pourra recevoir des parements bois.

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

#### 4.1.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture acrylique ou équivalente.

#### 4.1.4. - Eléments de décoration

Sans objet

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

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

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

#### **4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets**

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

#### **4.1.7. - Tableau d'affichage**

Un tableau d'affichage sera prévu dans l'aménagement architectural du hall.

#### **4.1.8. - Chauffage**

Pas d'équipement.

#### **4.1.9. - Equipement électrique**

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

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

#### **4.2.1. - Sols des circulations**

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

#### **4.2.2. - Murs**

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

#### **4.2.3. - Plafonds**

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

#### **4.2.4. - Eléments de décoration**

Sans objet.

#### **4.2.5. - Chauffage**

Pas d'équipement.

#### **4.2.6. - Portes**

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

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

#### **4.2.7. - Equipement électrique**

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

### **4.3. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS**

#### **4.3.1. - Sol**

Sol en béton.

#### **4.3.2. - Murs**

Murs en béton ou parpaings.

#### **4.3.3. – Plafonds.**

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

#### **4.3.4. - Portes d'accès**

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

#### **4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules**

Rampe en béton.

#### **4.3.6. - Equipement électrique**

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

### **4.4. - CAGE D'ESCALIERS**

#### **4.4.1. - Sols des paliers**

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

#### **4.4.2. - Murs**

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

#### **4.4.3. - Plafonds**

Les plafonds seront traités par une peinture ou projection gouttelettes.

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

Les sols recevront une peinture à base de résines.

#### **4.4.5. - Chauffage, ventilation**

Sans objet.

#### **4.4.6. - Eclairage**

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

### **4.5. - LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1. – Locaux vélos et voitures d'enfants**

##### 4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton.

##### 4.5.1.2. - Murs et plafonds

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

##### 4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

##### 4.5.1.4. - Ventilation

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

##### 4.5.1.5. - Equipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage commandé par interrupteur sur minuterie ou détecteur.

Appareillage de type PLEXO de chez LEGRAND ou équivalent.

#### **4.5.2. - Buanderie collective**

Sans objet

#### **4.5.3. - Séchoirs collectifs**

Sans objet

#### **4.5.4. - Locaux d'entretien**

Local de ménage

Sol : carrelage antidérapant

Murs : peinture

Plafond : peinture

Atelier de réparation

Sol : peinture

Murs : peinture

Plafond : peinture

#### **4.5.5. - Locaux sanitaires**

Sans objet

### **4.6. - LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet

### **4.7. - LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.7.1. - Local encombrants**

Sol en béton. Finition par peinture.

#### **4.7.2. - Chaufferie**

Sans objet

#### **4.7.3. - Sous-station chauffage**

Au RDC du bâtiment B2.

#### **4.7.4. - Local surpresseur**

Au sous-sol. Livré brut béton

#### **4.7.5. - Local transformateur EDF**

Au sous-sol. Livré brut béton

#### **4.7.6. - Local machinerie ascenseur**

Sans objet

#### **4.7.7. - Locaux ventilation mécanique**

Dans les combles, brut de béton

### **4.8. - CONCIERGERIE**

Sans objet

## **5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1. - ASCENSEUR**

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

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

## **5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE**

Sous-station de chauffage urbain.

## **5.3. - TELECOMMUNICATIONS**

### **5.3.1. - Téléphone**

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

### **5.3.1. - Fibre**

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

### **5.3.2. - Antenne TV et radio**

Antenne collective, réception TNT.

## **5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES**

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

## **5.5. - VENTILATION MECANIQUE**

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

## **5.6. - ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1. - Comptages généraux**

Sans objet : comptages posés par le concessionnaire.

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

Surpresseur sur alimentation générale EF des bâtiments.

### **5.6.3. - Colonnes montantes**

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

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

### **5.6.4. - Branchements particuliers**

Pose des comptages par le concessionnaire.

## **5.7. - ALIMENTATION GAZ**

### **5.7.1. - Comptage des services généraux**

Néant

### **5.7.2. - Colonnes montantes**

Néant.

### **5.7.3. - Branchement et comptages particuliers**

Néant.

## **5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE**

### **5.8.1. - Comptage des services généraux**

En gaine palière. Pose des comptages par le concessionnaire.

### **5.8.2. - Colonnes montantes**

En gaines palières.

### **5.8.3. - Branchement et comptages particuliers**

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

## **6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **6.1. - VOIRIE**

#### **6.1.1. - Voirie d'accès**

Application d'une couche de roulement en enrobés bitumineux après mise en place de gravier tout-venant et d'une couche de réglage sur l'ensemble des voiries internes.

#### **6.1.2. - Trottoirs**

Suivant préconisations des services publics

#### **6.1.3. - Parkings visiteurs**

### **6.2. - CIRCULATION DES PIETONS**

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

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

### **6.3. - ESPACES VERTS**

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

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

### **6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

### **6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

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

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

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

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

## 6.6. - CLOTURES

Sans objet.

## 6.7. - RESEAUX DIVERS

### 6.7.1. - Eau

**Alimentation en eau potable** : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de nantes métropole. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

### 6.7.2. - Gaz

Sans objet (chauffage urbain).

### 6.7.3. - Electricité

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

### 6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Néant

### 6.7.5. - Egouts

**Assainissement des eaux usées et eaux vannes** : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de nantes métropole. Raccordement au réseau public

### 6.7.6. - Epuración des eaux

Sans objet : réalisé sur réseau public, en aval d'un séparateur à hydrocarbures sur réseau eaux usées « parking ».

### 6.7.7. - Télécommunication

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

### 6.7.8. - Drainage du terrain

Néant

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

**Assainissement des eaux pluviales** : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'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 Réserveant,

Le Réserveataire,