



« RESIDENCE RIVERTE »

Ville de REZÉ
60 logements collectifs et 4 logements individuels

EN COPROPRIETE

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3^{ème} alinéa de l'article du décret N° 67.1166 du 22.12.1967 portant l'application de la loi n° 03.11.1967 modifié.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

L'opération « RIVERTE », située sur la commune de REZÉ sera conforme à Réglementation Thermique 2012 avec une performance THPE.

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

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

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

Voiles périphériques en béton armé, suivant plans architecte et calculs du BET structure, murs de refends et contreventements en béton armé ou parpaings, suivant plans architecte et calculs du BET structure.

Le sous-sol est considéré inondable au-delà de la cote EF (cuvelage relativement étanche), des suintements sont possibles au droit des murs périphériques.

1.2.2. - Murs de façades

Bâtiments collectifs :

Ossature par murs porteurs et poteaux en béton armé et en maçonnerie isolante suivant localisation. Finition béton brut, bardage bois ou enduit suivant localisation.

Doublage thermique des logements, parement intérieur en plaque de plâtre.

Maisons :

Parois extérieures constituées de murs à ossature bois ou maçonnerie isolante suivant localisation, revêtements extérieurs par bardage en bois et enduit suivant localisation.

Doublage thermique des logements, 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

Identiques aux murs de façade.

1.2.4. - Murs mitoyens

Bâtiments collectifs :

Entre chaque logement d'un même niveau, séparation par un mur en béton banché ou aggloméré ou cloisons plâtre à acoustiques renforcée suivant localisations, dans le respect de la réglementation acoustique.

Entre logement et circulation palière, séparation par un mur en béton banché ou aggloméré ou cloisons plâtre à acoustiques renforcée suivant localisations.

Maisons :

Parois mitoyennes réalisées en béton armé ou maçonnerie suivant calcul de l'ingénieur structure, dans le respect de la réglementation acoustique.

Doublage thermo-acoustique en complément, parement plaque de plâtre.

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères en béton armé ou en maçonnerie, finition dito façades.

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

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

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

Planchers en béton armé avec finition apte à recevoir les revêtements de sols durs.

1.3.2. - Planchers sous terrasse

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, finition brute.

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

Planchers en dalle pleine de béton armé, 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 thermo-acoustique selon calculs.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même logement : par cloison sèche type PLACOSTIL ou similaire de 70 mm d'épaisseur, minimum, ou mur béton armé ou mur maçonné.

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Dito 1.4.1.

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs (Bâtiments collectifs) : Escalier béton armé dans les parties communes.

1.5.1.2. - Escaliers privatifs :

Logements duplex, maisons : Escalier bois type hévéa ou équivalent avec contremarches.

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

Evacuation des gaz brûlés par conduit concentrique collectif (3CE) ou conduit ventouse.

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 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.

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. - Ventilation Haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des couvertures et terrasses par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements jusqu'au réseau horizontal collecteur.

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.

Evacuation des balcons par descentes apparentes en zinc.

Evacuation des EP en trop plein 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 vers le réseau public.

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

Concerne les logements collectifs

1.7.3.1. - Canalisations en élévation

Réseau en PVC disposé en plafond, reprenant les descentes verticales.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseau en PVC enterré sous la dalle du sous-sol (pour le parking), reprenant les siphons de sol du parking

1.7.4. - Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de Nantes Métropole.

Relevage des réseaux EU et EP du sous-sol si nécessaire.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture accessoires

Charpente traditionnelle de bois résineux (pannes et chevrons) suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.

Couverture réalisée en métal.

La toiture recevra une isolation thermique en laine de verre ou de roche, déroulée sur plaque de plâtre, en plafond du dernier niveau habitable.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent sur isolation thermique (au-dessus des logements).

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent sur isolation thermique (au-dessus des logements). Protection par dalles béton sur plots.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture des collectifs: ventilations de chutes, lanterneaux de désenfumage au droit de l'escalier, sortie de VMC, sortie conduit 3CEP ou ventouse.

- En toiture des maisons : ventilations de chutes, sorties de VMC, ventouses chaudières.

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 peintes blanc.

2.1.1.2. - Séjours

Bâtiments collectifs (C, D et E) :

Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

Maisons :

Pose droite d'un carrelage, format 40 x 40. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes assorties.

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. - Cuisine

Identiques aux séjours.

2.1.2.2. - Salle de bains, WC

Bâtiments collectifs (C, D et E) :

Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

Maisons :

Pose droite d'un carrelage, format 40 x 40. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes assorties.

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Bâtiments collectifs (C, D et E) :

Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

Maisons :

Entrées et dégagements au RDC : Pose droite d'un carrelage, format 40 x 40. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes assorties.

Dégagements au R+1 : Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

2.1.4. - Sols des balcons, loggias

Terrasses accessibles, loggias étanchées : dalles béton posées sur plots.

Balcons, loggias non étanchées : dalle de béton surfacé

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

Faïence murale (format environ 25 x 38cm ou équivalent), pose sur les 3 côtés de la baignoire ou de la douche, toute hauteur jusqu'au plafond, y compris habillage du tablier de baignoire le cas échéant.

2.2.1.2. - Cuisines

Logement inférieur à T4 : faïence 20 X 20 blanche sur 3 rangs, sur la largeur évier + cuisson, compris retour.

T4 ou supérieur à T4 : faïence au-dessus de l'évier

2.2.1.3. - WC

Faïence 20 x 20 blanche, 2 rangs au-dessus du lave-mains (maxi 40cm).

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

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

Plafond plaque de plâtre sous les zones en charpente bois.

2.3.2. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. - Plafonds des loggias

Béton ragréé.

2.3.4. - Sous face des balcons

Béton ragréé.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales (suivants plans)

Les fenêtres, porte-fenêtres ouvrantes à la française, oscillo-battantes ou coulissantes seront en PVC, de couleur gris clair, 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

Dito 2.4.1.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Occultations de toutes les pièces des logements (hors salles de bains / salles d'eau) par volets roulants avec tablier PVC.

Occultations de toutes les pièces au RDC (maisons notamment).

La manœuvre des volets sera manuelle dans le cas courant, et motorisée sur les grandes baies des séjours des logements collectifs et des maisons (baies de plus de 2m de large).

2.5.2. - Pièces de service

Il n'est pas prévu sur ces baies de dispositif d'occultation ou de protection solaire.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Cadre métallique ou bois.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes isoplans à âme alvéolaire.

Poignée et garniture alu ou inox.

Portes coulissantes ponctuellement, à galandage.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. - Portes palières - portes d'entrée des maisons

Portes métalliques ou bois prépeintes ou parements stratifiés, posées sur huisseries bois ou métallique, incorporée dans mur.

Fermeture avec serrure intégrée 3 points de fermeture.

Portes équipées d'un joint isophonique et d'un microviseur grand angle.

Poignée alu ou inox.

2.6.5. - Portes de placards

a) Pour les logements libres T2 n°E302, D304, C302, D204, E202, C102, C402 et T3 n° D301, D201, E205 :

Placards aménagés avec étagère chapelière et tringle.

Portes coulissantes ou ouvrantes à la française suivants plans.

b) Pour tous les autres logements

Sans objet dans le cas courant (niches livrées sans portes ni aménagements).

Portes à la française de type KENDOORS (ou similaire) devant les chaudières suivants plans.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures.

2.6.7. - Moulures et habillages

Se reporter aux ouvrages décrits aux articles 2.6.2 et 2.6.4.

2.6.8. - Trappe de visite

Trappe de visite, suivant nécessité pour accès aux gaines et aux groupes de ventilation.

2.6.9. - Butées de portes

Butées de portes dans toutes les pièces.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les balcons, loggias, terrasses, baies suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps métallique en tôle perforée, garde-corps vitrés ou garde-corps constitués de tasseaux verticaux en bois sur ossature métallique suivant localisation.

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. - Ouvrages divers

Séparatifs des terrasses et balcons contigus par pare-vue en tôle.

Rangements sur les balcons, loggias et terrasses des logements collectifs réalisés en bois ou métal suivant localisation : coffres bas ou abris hauts.

Rangements des maisons réalisés en bois suivant plans.

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

Sans objet.

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries

Après préparation, application de deux couches d'une peinture satinée ou brillante.

2.8.2.2. - Sur murs

Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche, finition velours.

Ponctuellement dans les maisons, lasure incolore sur poteaux ou voiles béton.

2.8.2.3. - Sur plafonds

Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche, satinée dans les pièces humides et mate dans les pièces sèches.

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.)

Sans objet.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers (suivant plans)

a) Pour les logements libres T2

n° E302, D304, C302, D204, E202, C102, C402

Meuble haut 1 porte avec hotte d'aspiration à recyclage en dessous

Meuble haut avec porte et en-dessous une niche pour micro-ondes (micro-ondes non fourni).

Meuble haut 1 porte.

Crédence 30cm de hauteur en stratifié

Plan de travail en stratifié HPL,

Plaque vitrocéramique 2 feux intégrée,

Evier 1 cuve en acier inox encastrée, égouttoir en inox, robinetterie mitigeur,

Réfrigérateur 120 litres Classe A 4 étoiles,

Meuble toute largeur avec niche pour machine à laver, réfrigérateur et meuble bas 1 porte.

b) Pour les logements libres T3

n° D301, D201, E205

Meuble haut 1 porte avec hotte d'aspiration à recyclage en dessous

Meuble haut avec porte et en-dessous une niche pour micro-ondes (micro-ondes non fourni).

Meuble haut 1 porte.

Crédence 30cm de hauteur en stratifié

Plan de travail en stratifié HPL,

Plaque vitrocéramique 4 feux intégrée,

Evier 1 cuve ½ en acier inox encastrée, égouttoir en inox, robinetterie mitigeur,

Meuble toute largeur avec niche pour machine à laver et four, et meuble bas 1 porte.

Emplacement latéral pour réfrigérateur haut

c) Pour tous les autres logements

Evier inox sur meuble mélaminés

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 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 cuivre apparent.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage
Sans objet.

2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle
Production d'eau chaude par les chaudières individuelles gaz.

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

Alimentation des chaudières murales en tube de cuivre.

2.9.2.6. - Branchements en attente

Attentes pour machines à laver comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Au RDC des maisons mise en attente d'une évacuation PVC bouchonnée dans la chape, sous carrelage, pour douche dans la SdE ou WC.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires (suivant plans)

a) Pour les logements libres T2 n°E302, D304, C302, D204, E202, C102, C402 et T3 n° D301, D201, E205 :

Suivants plans : Baignoire acrylique de couleur blanche (suivant plans), douchette installée sur barre de douche réglable.

Suivants plans : bac à douche en céramique blanc (suivant plans), douche et douchette installée sur barre de douche réglable.

Meuble vasque et miroir éclairé.

WC : en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

b) Pour tous les autres logements

Suivants plans : Baignoire acrylique de couleur blanche (suivant plans), douchette installée sur barre de douche réglable.

Suivants plans : bac à douche en céramique blanc (suivant plans), douche et douchette installée sur barre de douche réglable.

Lavabo sur colonne, blanc (suivant plans).

WC : en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.2.9. - Accessoires divers (suivant plans)

Robinet de puisage pour les jardins des maisons.

Pare-douche pivotant en verre sécurité

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 dans les cloisons.

L'appareillage sera de type encastré de couleur blanc. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné avec disjoncteur de branchement et protections divisionnaire par disjoncteurs placé dans une gaine spécifiques.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

Dans les bâtiments collectifs : 9 kW maximum

Dans les maisons : 12 kW maximum .

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

Entrée

- 1 point lumineux.
- 1 prise de courant 16 A.

Séjour

- 1 point lumineux.
- 1 prise de courant 16 A par tranche de 4 m², avec un minimum de 5.
- 1 prise d'antenne T.V.
- 2 prises de communication juxtaposées (RJ45)

Chambre principale

- 1 point lumineux.
- 3 prises de courant 10/16 A.
- 1 prise de courant 16A à hauteur située à l'entrée du local
- 1 prise d'antenne T.V.
- 1 prise de communication (RJ45)

Autres chambres

- 1 point lumineux simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A.
- 1 prise de communication (RJ45)

Cuisine

- 1 point lumineux en plafond
- 1 point lumineux en applique
- 4 prises de courant 16 A à hauteur au-dessus du plan de travail.
- 1 prise de courant 16A à hauteur située à l'entrée du local
- 1 prise de courant 16A en partie basse
- 1 prise de courant 16A à hauteur pour hotte aspirante
- 1 sortie de câble 32 A (plaques de cuisson).
- 2 prises de courant spécialisée 20 A pour le four et le lave-vaisselle

Cellier

- 1 point lumineux en plafond.
- 1 prise de courant 16A.

Salle d'eau

- 1 point lumineux en plafond
- 1 point lumineux en applique au-dessus de la vasque ou du lavabo
- 1 prise de courant 16 A à hauteur près du lavabo
- Dans les salles d'eau accessible PMR, 1 prise de courant 16 A à hauteur à l'entrée du local

W.C.

- 1 point lumineux.
- Dans les WC accessible PMR, 1 prise de courant 16 A à hauteur à l'entrée du local

Dégagement

- 1 point lumineux.
- 1 prise de courant 16 A.

Balcon ou terrasse

- 1 point lumineux.

Abris de jardin

- Sans équipement électrique.

Divers

- 1 prise de courant spécialisée 20 A pour le lave-linge.

2.9.3.5. - Sonnerie des portes palières et portes d'entrée

Collectifs : Sonnerie indépendante placée dans le portier de vidéophone commandée par un bouton porte-étiquette placé près de la porte palière.

Maison : Carillon commandé par un bouton porte-étiquette

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Chauffage par chaudières murales individuelles à gaz.

Puissance selon étude du technicien.

Régulation par robinets thermostatiques et par thermostat d'ambiance.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces

Par température minima extérieure de -5°C : salles de bains et salles d'eau : 21°C
autres pièces de vie : 19°C

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à moyenne température équipés de robinetterie thermostatique disposition étude du BET fluides sauf dans la pièce disposant du thermostat d'ambiance (robinet manuel).

Sèche-serviette eau chaude dans les salles de bains

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Evacuation des gaz brûlés et alimentation en air frais des chaudières par conduit concentrique collectif (3CE) ou par ventouses, suivant implantation des chaudières.

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 pour les logements collectifs. Chacune des maisons sera équipée d'un caisson de VMC individuel.

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches hygro-réglables 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. - Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. - Équipement des télécommunications

2.9.6.1. - Radio TV

Nombre et implantations des prises d'antenne suivant article 2.9.3.3.

2.9.6.2. - Téléphone

Nombre et implantations des prises de communication (RJ45) suivant article 2.9.3.3.

2.9.6.3. - Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble (Bâtiments C, D & E)

Commande d'ouverture de la porte d'entrée principale par une installation de vidéophonie avec un portier placé dans l'entrée de chaque appartement

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - LOCAUX 2 ROUES

Sans objet (voir § Locaux collectifs).

3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS

Logements collectifs :

3.2.1. - Murs ou cloisons

Sans objet (absence de places boxées)

3.2.2. - Plafonds

Plafonds en béton, isolation thermique en sous-face sous les zones chauffées.

3.2.3. - Sols

Sol en béton surfacé.

Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4. - Portes d'accès.

Porte d'accès au sous-sol pliante, suivant plan architecte, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle.

En sous-sol, porte basculante séparative entre places visiteurs et stationnements des logements, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle.

3.2.5. - Ventilation naturelle

Parking ventilé naturellement par VH et VB réparties.

3.2.6. - Equipement électrique

Eclairage des circulations, plafonniers étanches sur détection de présence.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

Maisons :

Places de stationnements privatives couvertes type « carport » avec charpente bois et couverture métal, sol en béton balayé.

Places de stationnement privatives non couvertes, sol en stabilisé.

Eclairage extérieur par applique sous le rebord du carport, commandé par détecteur de présence.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (Bâtiments C, D & E)

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 carrelage de grès cérame, plinthes assorties.

Tapis essuie pieds à l'accès.

4.1.2. - Parois

Les murs recevront une peinture lessivable.

Un ou des miroirs argent seront posés (emplacement défini par l'Architecte).

4.1.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture acrylique mate sur faux-plafond plâtre perforé.

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 laqué.

Fermeture et condamnation par ventouse électromagnétique.

Ouverture à distance de l'appartement pour les visiteurs, par vidéophone, et ouverture pour les résidents, par système de lecture de badge.

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans le hall d'entrée.

4.1.7. - Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage.

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 présence.

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

4.2.1. - Sols des circulations

Les circulations du RDC sont revêtues d'un carrelage dito hall, les sols des paliers en étage seront revêtus d'une moquette.

4.2.2. - Murs

Les murs recevront une peinture murale lessivable.

4.2.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par une peinture acrylique mate.

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 bois ou métal. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium ou inox.

Façades de gaines techniques en aggloméré avec bâti sapin. 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 dans les circulations piétonnes, finition brute surfaçée.

4.3.2. - Murs

Murs en béton ou parpaings, finition brute.

4.3.3. - Plafonds

Plafonds en béton, avec 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 ou inox.

4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules

Rampe en béton.

4.3.6. - Equipement électrique

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

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

Sol en béton, finition brute surfacée.

4.4.2. - Murs

Les murs et autres surfaces recevront une peinture gouttelette en superstructure et seront laissés bruts en infrastructure.

4.4.3. - Plafonds

Les plafonds recevront une peinture gouttelette en superstructure et seront laissés bruts en infrastructure.

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

Les sols seront en béton surfacé, bruts. Dispositifs PMR par clous podotactiles en partie haute de chaque volée, nez de marches contrastés et peinture sur la 1^{ère} et dernière contremarche de chaque volée. Peinture en sous-face de volée en superstructure, sous-face brute en infrastructure (si accessible).

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

L'éclairage se fera par luminaires commandées par détecteurs de présence. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. - Locaux 2 roues

4.5.1.1. - Sols

Sol en béton, finition brute surfacée.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Murs bois à claire voie et maçonnerie peinte ou béton brut suivant localisation.
Plafonds en béton, isolation thermique en sous-face sous les zones chauffées.

4.5.1.3. - Menuiseries

Portes de service à claire voie en bois dito façades.
Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.5.1.4. - Ventilation

Ventilation naturelle.

4.5.1.5. - Equipement électrique

Eclairage par luminaires étanches et détecteurs de présence.

4.5.2. - Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.5.4. - Local entretien

4.5.1.1. - Sols

Sol en carrelage, plinthes assorties.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Peinture de propreté sur murs et plafond, faïence en complément sur 1.80m de hauteur.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte bois avec condamnation. Finition stratifiée.

4.5.1.4. - Ventilation

Ventilation mécanique.

- 4.5.1.5. - Equipement électrique
Eclairage commandé par simple allumage
1 prise de courant
- 4.5.1.6. - Equipement plomberie
Robinet de puisage

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

Sans objet.

4.7.2. - Locaux encombrants

- 4.7.1.1. - Sols
Sol en carrelage, plinthes assorties.
- 4.7.1.2. - Murs et plafonds
Peinture de propreté sur murs et plafond, faïence en complément sur 1.80m de hauteur.
- 4.7.1.3. - Menuiseries
Porte bois finition stratifiée.
Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.
- 4.7.1.4. - Ventilation
Ventilation naturelle.
- 4.7.1.5. - Equipement électrique
 - Eclairage par luminaires étanches et détecteur de présence.
- 4.7.1.6. - Equipement de plomberie
 - Siphon de sol.

4.7.3. - Chaufferie

Sans objet.

4.7.4. - Sous-station chauffage

Sans objet.

4.7.5. - Local surpresseur

Sans objet.

4.7.6. - Local transformateur EDF

Sans objet.

4.7.7. - Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.7.8. - Locaux ventilation mécanique (bâtiments D et E)

- 4.7.8.1. - Sols
Sol en béton brut surfacé.
- 4.7.8.2. - Murs et plafonds
Peinture de propreté sur murs et plafond.
- 4.7.8.3. - Menuiseries
Porte bois avec condamnation. Finition stratifiée.
- 4.7.8.4. - Ventilation

Ventilation naturelle.

4.7.8.5. - Equipement électrique

Eclairage commandé par simple allumage

4.8. - CONCIERGERIE Sans objet.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

5.1.1. - Installation

Chaque cage est équipée d'un ascenseur 630 kg, desservant tous les niveaux

5.1.2. - Equipement et décoration

Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant, la décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte.

Revêtement de sol dito hall principal.

Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis.

Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE Sans objet.

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

Installation collective placée en gaine palière, en attente de raccordement par Orange.

5.3.2. - Antenne TV et radio

Dans les immeubles collectifs, antenne de réception de télévision hertzienne et distribution collective placé en gaine palière.

Dans les maisons, 1 antenne de réception de télévision hertzienne par maison.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Containers enterrés sur voirie pris en charge par la collectivité locale, local encombrants dans les bâtiments collectifs

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.

Extracteurs collectifs disposés en locaux techniques pour les bâtiments D et E et en terrasse pour le bâtiment C raccordés aux gaines verticales desservant les logements collectifs et extracteurs individuels pour les maisons. Rejet d'air à l'extérieur.

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

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

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

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

5.6.3. - Colonnes montantes

- Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations cuivre ou PVC pression, jusqu'au pied des colonnes montantes ou jusqu'aux maisons de ville.
- Colonnes montantes en cuivre ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements collectifs en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.4. - Branchements particuliers

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

5.7. - ALIMENTATION GAZ

5.7.1. - Comptage des services généraux

Sans objet.

5.7.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.7.3. - Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels en gaines palières ou dans les coffrets pour les maisons de ville et raccordements individuels de chaque logement.

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

- 1 compteur services généraux par immeuble collectif
- 1 compteur pour le parking et l'éclairage extérieur.

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

- Compteurs "services généraux" placés en gaines palière
- Compteurs "logements" placés à l'intérieur des logements.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

Les sols au droit des maisons sont prévus en stabilisé et en béton balayé.
Sol des cheminements extérieurs des bâtiments collectifs en béton balayé ou béton désactivé suivant localisation.

6.1.2. - Trottoirs

Circulations piétonnes en béton balayé et béton désactivé suivant localisation.

6.1.3. - Parkings visiteurs

Intégré au parking collectif souterrain suivant §3.2

6.1.4. - Boîtes aux lettres des maisons individuelles

Les boîtes aux lettres normalisées seront posées sur les clôtures de chaque maison suivant plans.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. - Chemins d'accès aux entrées

Suivant plan architecte, revêtement en béton balayé et béton désactivé suivant localisation.

6.3. - ESPACES VERTS (suivant plan paysager)

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet.

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.
Les jardins privatifs des maisons seront engazonnés.

6.3.4. - Arrosage

Prévu 1 robinet de puisage dans le jardin de chaque maison.

6.3.5. - Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. - Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

Numérotation de voirie en façade.

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

Eclairage réglementaire des cheminements PMR par lampadaires.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

Sans objet pour les bâtiments collectifs (cœur d'îlot non clôturé).

Clôture des jardins privatifs par ganivelles en châtaignier hauteur 1.20m en fond de jardin et au droit de l'accès depuis la voie public,

Pour les maisons aux extrémités, clôtures latérales entre jardins privatifs et domaine public par planches bois en continuité du bardage de façade, hauteur 1.30m.

Portillons en ganivelles dito clôtures, suivant plans en fonds de jardins et aux accès sur rue.

6.6.2. - Avec propriétés voisines

Clôtures des parcelles des maisons : clôtures par ganivelles en châtaignier hauteur 1.20m.

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

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

6.7.3. - Electricité

Pour les collectifs, branchement réalisé par ENEDIS dans le local transfo placé dans le bâtiment A.

Pour les maisons, branchement réalisé par ENEDIS dans un coffret de branchement pour chaque maison.

6.7.4. - Poste d'incendie

Sans objet.

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. - Epuration des eaux

Sans objet : réalisé sur réseau public, en aval d'un séparateur à hydrocarbures sur réseau eaux pluviales.

6.7.7. - Télécommunication

Installation téléphonique raccordée au réseau ORANGE.

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 Nantes Métropole.

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,