

«J-BAY»

SAINT-HERBLAIN (44 800)
Rue des Haut-Moulins
Opération de 17 logements dans une
copropriété de 35 logements et d'un
immeuble de bureaux.

NOTICE DESCRIPTIVE

LOGEMENTS COLLECTIFS

19/03/2020

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

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

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

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 / Parois berlinoises

Voiles périphériques type berlinoise en béton projeté, suivant plan architecte et calculs du BET structure.

Murs de refends en béton armé, suivant plan architecte et calculs du BET structure.

1.2.2. - Murs de façades

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé suivant plans, revêtus sur leur face extérieure d'un isolant thermique et d'un bardage métallique plan avec lames pleines et perforées suivant plans des façades.

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 cloison plaque de plâtre, conforme à la réglementation acoustique.

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

Poteaux et poutres en béton armé, murs en béton armé.

1.2.6. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

Entre locaux privatifs et parties communes : voile de béton armé, recevant éventuellement un doublage constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

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

1.3.2. - Planchers sous terrasse aux étages

Planchers en dalle pleine de béton armé ou prédalle recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8

1.3.3. - Planchers des balcons

Planchers en dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique, l'étanchéité et les dalles sur plots prévues à l'article 1.8

1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts

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

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même appartement : par **cloison sèche alvéolaire** type ou «**placostil**» de 72mm d'épaisseur ou équivalent, ou mur béton armé.

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Séparation entre pièces assurée par des cloisons offrant **une isolation phonique conforme à la réglementation acoustique**.

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escalier béton armé dans les parties communes.

1.6. - CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

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

Sans objet.

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

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. - Conduits d'air frais

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

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

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

Evacuation des EP sur les balcons par naissance EP.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

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

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

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

Canalisations horizontales et verticales en PVC et raccordées sur attente en sol pour évacuation sur les réseaux publics

1.7.4. - Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Etanchéité et accessoires

1.8.1.1. - Terrasse non accessible

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, autoprotégée.

1.8.1.2. - Terrasses accessibles des appartements

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant, éventuellement un isolant thermique, avec protection par dalles préfabriquées en béton posées sur plots.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers, jardinières

- Jardinières réalisées par des éléments béton préfabriquée, étanchée avec remplissage en terre végétale.
- Etanchéité en périphérie des lanterneaux de désenfumage (cage escalier), sortie de toiture, crosse d'étanchéité
- Traitement des points singuliers conformément aux règles de l'art (Joint de dilatations...) .

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 type TRANSIT PLUS des chez GERFLOR ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.1.2. - Séjours

Pose d'un revêtement PVC en lés type TRANSIT PLUS de chez GERFLOR ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. - Cuisine

Pose d'un revêtement PVC en lés type TRANSIT PLUS de chez GERFLOR ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.2.2. - Salle de bains et WC

Pose d'un revêtement carrelage grès cérame type PAVIGRES 20 x 20 ou équivalent avec plinthes assorties.

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose d'un revêtement PVC en lés type TRANSIT PLUS de chez GERFLOR ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.4. - Sols des balcons et terrasses

Balcons : dalles sur plots suivant article 1.8

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

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1. - Salles de bains - salles d'eau

Revêtement mural en faïence jusqu'au plafond, (choix dans la gamme du promoteur), sur les côtés du receveur de douche ou de la baignoire (2 ou 3 côtés périmétriques selon plans), y compris tablier de baignoire.

2.2.1.2. - Cuisines

Faïence 20 x 20 (choix dans la gamme du promoteur) , 3 rangs au-dessus de l'évier

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 surfaçage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaque de plâtre.

2.3.2. - Plafonds des loggias - balcons

Béton ragré peint

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en PVC, 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

Sans objet.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Les **ouvertures extérieures** des logements notées «VR» sur les plans, seront équipées de volets roulants en PVC, **le coffre sera de type monobloc (intégré à la menuiserie)**.

Les châssis seront à manœuvre par treuil avec tringle oscillante.

Les châssis de largeur supérieure à 180 cm seront à manœuvre électrique.

2.5.2. - Pièces de service

Sans objet.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie métallique ou bois.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes isoplanes alvéolaires.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4. - Portes palières

Portes palières de chez HUET ou équivalent, posées sur huisseries bois ou métallique, incorporées dans mur béton.

Fermeture avec **serrure intégrée**. 3 points de fermeture.

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

2.6.5. - Portes de placards

Portes coulissantes de type SOGAL (ou similaire).

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Portes isoplanes alvéolaires.

2.6.7. - Moulures et habillages

Sans objet.

2.6.8. - Trappe de visite

Trappe de visite, suivant étude technique, pour les gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois et un remplissage en panneau de particule avec isolation phonique, finition peinte.

2.6.9. - Butées de portes

Butées de portes pour les portes ouvrant jusqu'à 120°.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les balcons, loggias, terrasses ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps en acier laqué ou galvanisé avec remplissage sur la face extérieure par bardage métallique plein ou perforé, 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 plafonds des loggias, sous face et rive des balcons et loggias

Après préparation des supports béton, deux couches de peinture décorative

2.8.1.5. - Sur lisses et garde-corps des balcons en bois exotique éventuels

Sans objet

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries

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

2.8.2.2. - Sur murs

Application de peinture mate blanche.

2.8.2.3. - Sur plafonds

Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate blanche.

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

Sans objet.

2.8.3. - Papiers peints sur murs

2.8.3.1. - Sur murs

Sans objet

2.8.3.2. - Sur plafonds

Sans objet

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

2.8.4.1. - Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2. - Sur plafonds

Sans objet.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. - Bloc évier – robinetterie

Evier inox posé sur meuble en mélaminé 2 ou 3 portes.

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, multicouche 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 multicouche ou PER

Raccordement des appareils en apparent en multicouche et cuivre.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage

Colonnes montantes, en tube cuivre, multicouche ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels.

2.9.2.3. - Production d'eau chaude

Production ECS instantanée collective depuis le réseau de chaleur

2.9.2.4. - Evacuations

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

2.9.2.5. - Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.6. - Branchements en attente

Attentes pour machines à laver, à raison d'une pour les logements de T2 et de deux pour les logements de type 3 pièces comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Salle de bains (T3/T4) : **Baignoire** acier émaillé de **couleur blanche** avec douchette installée sur barre de douche réglable.
- Meuble vasque avec miroir et luminaire.
- Salle d'eau (T2) : **bac à douche céramique 120x90 blanc** avec douchette installée sur barre de douche réglable.
- WC : **en grès émaillé blanc**, avec économiseur d'eau.

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.2.9. - Accessoires divers

Sans objet

2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NF C15 100

2.9.3.1. - Type d'installation

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

L'appareillage sera de type ESSENSYA de marque HAGER ou équivalent et sera **encastré**. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

- 1 pièce et 2 pièces : 6 kW
- 3 pièces et 4 pièces : 12 kW

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour
 - 1 point lumineux.
 - Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit **5** au minimum.
 - 1 prise T.V.
 - 1 prise téléphone
- Chambre principale
 - 1 point lumineux simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise T.V.
 - 1 prise téléphone.
- Autres chambres
 - 1 point lumineux simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise 20 A
 - 1 prise téléphone.
- Cuisine
 - 1 points lumineux.
 - 4 prises de courant 10/16 A (dont 2 positionnées à 1,20 m de hauteur).
 - 1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, four).
 - 1 prise téléphone

- Bains
1 point lumineux simple allumage en plafond et une applique au-dessus lavabo
1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dite « prise rasoir ».
- W.C.
1 point lumineux simple allumage.
- Dégagement
1 point lumineux en va-et-vient.
1 prise de courant 10/16 A.
- Balcon ou terrasse de l'immeuble (concerne uniquement celui ou celle donnant sur le séjour)
Aucun équipement.
- Divers
1 prise de courant 20 A dans rangement ou bains ou cuisine suivant le cas.
1 vidéophone à l'entrée de chaque appartement, relié directement au hall d'entrée de la résidence **ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble.**

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Sonnerie dans l'entrée de chaque appartement commandé par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier des logements.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Chauffage collectif raccordé sur réseau de chaleur.
Radiateur eau chaude acier Puissance selon étude du technicien.
Régulation par robinet thermostatique.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

par température minima extérieure de -5°C : salles de bains et salles d'eau : 20°C
autres pièces de vie : 19°C

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateur eau chaude acier.

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 (hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. - Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

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. - TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
Raccordement sur l'antenne collective.

2.9.6.2. - Téléphone

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

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

Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage.
Commande d'ouverture de la porte du hall à partir du combiné.

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. – CELLIERS

3.1.1. - Murs ou cloisons

Séparatif en murs béton armé ou cloison plaque de plâtre ou parpaing

3.1.2. – Plafonds

Dalle pleine de béton armé avec finition peinture en sous face ou brut.

3.1.3. – Sols

Plancher béton armé finition brut

3.1.4. - Portes d'accès

Porte d'accès aux caves sécurisée, portes des caves isoplanes bois prépeintes avec condamnation

3.1.5. - Equipement électrique

Sans objet.

3.2. - PARKINGS COUVERTS

3.2.1. - Murs ou cloisons

Sans objet

3.2.2. – Plafonds

- Sans objet.

3.2.3. – Sols

- Sans objet.

3.2.4. - Portes d'accès

- Sans objet.

3.2.5. - Ventilation naturelle

- Sans objet.

3.2.6. - Equipement électrique

- Sans objet.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

4.1.1. – Sols

Les sols recevront un revêtement carrelage en dalle de **grès cérame**.

4.1.2. - Parois

Les murs recevront une peinture

4.1.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture sur un plafond en plaque de plâtre perforée (Acoustique)

4.1.4. - Eléments de décoration

Sans objet

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

La porte d'accès à l'immeuble sera réalisée en aluminium ou acier avec système de fermeture électromagnétique.

Un interphone à l'entrée de chaque appartement sera relié directement à l'entrée de l'immeuble.

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans l'entrée.

4.1.7. - Tableau d'affichage

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

4.1.8. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.1.9. - Equipement électrique

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

4.2. - CIRCULATIONS COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. - Sols des circulations

Les sols seront revêtus d'un revêtement sols souple type FLOTEX de chez FORBO ou équivalent.

4.2.2. - Murs

Les murs recevront une peinture (selon choix de l'Architecte).

4.2.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par une peinture sur plaque de plâtre perforée (acoustique)

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 aluminium anodisé teinte naturelle.

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

4.2.7. - Equipement électrique

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

4.3. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Sans objet.

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

Béton + peinture

4.4.2. - Murs

Béton

4.4.3. - Plafonds

Les plafonds seront brut.

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

Béton + peinture suivant cas

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

L'éclairage se fera par des appliques commandées par **minuterie ou détecteur de mouvement**.

Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. – Local 2 roues

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton. Finition par peinture type anti-poussière.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Béton. Flocage thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul. Cloison séparative avec le parking par panneaux de bardage perforés sur ossature métallique galvanisé.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition laquée ou galvanisée.

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 ou par badge électromagnétique.

4.5.1.4. - Ventilation

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

4.5.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par détecteur de présence.

4.5.2. – Locaux « encombrants » collectifs

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Béton. Flocage thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition laquée/

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 ou par badge électromagnétique.

4.5.1.4. - Ventilation

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

4.5.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par détecteur de présence.

4.5.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet

4.5.4. - Locaux d'entretien

Sans objet

4.5.5. - Locaux sanitaires

Sans objet

4.6. - LOCAUX SOCIAUX Sans objet

4.7. - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. - Local de stockage des ordures ménagères

Sans objet

4.7.2. – Chaufferie

Sans objet

4.7.3. - Sous-station chauffage

Sans objet

4.7.4. - Local surpresseur

Sans objet

4.7.5. - Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7. - Locaux ventilation mécanique

Sans objet

4.8. - CONCIERGERIE Sans objet

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

5.1.1. - Installation

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

5.1.2. - Equipement et décoration

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux 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, inox éventuellement en rez-de-chaussée.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Depuis sous-station située en sous-sol raccordée au réseau de chaleur

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

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

5.3.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

La réception et le stockage des ordures ménagères s'effectueront dans des containers souterrains sur domaine public.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.

Extracteurs collectifs disposés au dernier niveau du bâtiment raccordé aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur en toiture.

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

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

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

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

5.6.3. - Colonnes montantes

- Depuis le départ général, distributions horizontales en canalisations Multicouche, Cuivre, Electrozingué, PVC pression jusqu'au pied des colonnes montantes.

- Colonnes montantes en Multicouche, Cuivre, Electrozingué, PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.4. - Branchements particuliers

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

5.7. - ALIMENTATION GAZ Sans objet.

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

Circonscriit dans un coffret particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

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

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

Sans objet – Accès depuis la voie publique

6.1.2. - Trottoirs

Dito voirie d'accès

6.1.3. - Parkings visiteurs

Sans objet

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Cheminements extérieurs en béton balayé ou pavage suivant repérage du plan de masse

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

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

6.3.3. - Engazonnement

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

6.3.4. - Arrosage

Sans objet

6.3.5. - Bassins décoratifs

Sans objet.

6.4. - 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

Sans objet.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

Sans objet

6.6.2. - Avec propriétés voisines

Clôtures métalliques avec barreaudage

6.7. - RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

6.7.2. - Gaz

Sans objet.

6.7.3. - Electricité

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

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5. - Egouts

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

6.7.6. - Epuration des eaux

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

6.7.7. - Télécommunication

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

6.7.8. - Drainage du terrain

Sans objet.

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

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

Nota :

Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs, ou par nécessités techniques, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ou la qualité. Ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.

Le Réservant,

Le Réservataire,