

« CADENCE »

Ville de Nantes Opération de 55 logements collectifs

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS 24/09/2025

Notice concernant les 30 logements sur les 55 logements situés dans les Bâtiments G F D et E de l'opération.

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

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

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

Maître d'Ouvrage : Maison Familiale de Loire-Atlantique

10 bd Charles Gautier

44 800 SAINT HERBLAIN

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

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

1.1.2. - Fondations

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

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs périphériques seront en béton armé banché, en voiles en conditions particulières (par passes) ou parois berlinoises selon impératif d'exécution et étude du bureau d'études techniques structure.

Une cunette périphérique reliée au réseau de récupération des eaux résiduelles permettra de récupérer les eaux d'infiltration admises au travers des murs périphériques

1.2.1.2. Murs de refends

Les murs de refends seront exécutés en béton banché selon l'étude du bureau d'études techniques structure. En l'absence de mur de refend, la structure sera de type poteaux-poutres.

1.2.1.3. Murs de la rampe

Les murs de la rampe d'accès au parking enterré seront réalisés en béton banché selon l'étude du bureau d'études techniques structure.

1.2.2. - Murs de façades

Les murs de façades seront réalisés en voiles béton armé, suivant étude du bureau d'études techniques structure.

Les murs extérieurs recevront :

- Soit une finition teintée dans la masse soit une lasure minérale au choix de l'architecte
- Soit une finition sablée.
- Les coloris seront conformes au calepinage des façades du Permis de Construire.

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

1.2.3. - Murs pignons

Les murs pignons seront de conception équivalente aux murs de façades décrits ci-dessus à l'article 1.2.2.

1.2.4. - Murs mitoyens

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

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Les murs pignons seront de conception équivalente aux murs de façades décrits ci-dessus à l'article 1.2.2.

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

Les murs porteurs intérieurs du bâtiment seront exécutés en béton banché ou en maçonnerie de bloc agglomérés suivant plans de structure.

Tous les ouvrages complémentaires pour les murs maçonnés (poteaux, raidisseurs, chainages, etc.) seront exécutés en béton armé.

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

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

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

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

1.3.2. - Planchers sous terrasse aux étages

Dalle pleine de béton recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2

1.3.3. - Planchers des balcons

Dalle pleine de béton recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2

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

Planchers en dalle pleine de béton armé avec finition apte à recevoir les revêtements de sols durs recevant, selon calculs, une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique, plus éventuellement un isolant thermique en sous-face.

1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts

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

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même appartement : par **cloison sèche** type «**Placostil**» de 72mm d'épaisseur ou équivalent

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Entre les différentes pièces d'un même appartement : par **cloison sèche** type «**Placostil**» de 72mm d'épaisseur ou équivalent

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escalier béton armé dans les parties communes intérieures et en extérieur ou escalier métallique dans les parties communes extérieures.

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

1.5.2. - Escaliers de secours

Sans objet.

1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

Sans objet.

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

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

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

1.6.3. - Conduits d'air frais

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

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. - Ventilation Haute de la sous station

Gille maçonnée.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Descentes d'eaux pluviales intérieures réalisées par tuyaux en polychlorure de vinyle (PVC) comprenant éléments droits, coudes divers raccordés au réseau public, selon prescriptions de l'architecte.

Descentes d'eaux pluviales extérieures réalisées par tuyaux métallique suivant choix de l'architecte, y compris éléments droits, coudes et raccords au réseau public, selon prescriptions de l'architecte.

Evacuation des EP sur les balcons par barbacanes.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

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

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

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. - Canalisations en élévation

Réseau en PVC en sous-face du plancher haut du sous-sol, reprenant les descentes verticales et les siphons de sols éventuels.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseau en PVC enterré sous la dalle du rez-de-chaussée pour le bâtiment A, reprenant les descentes verticales et les siphons de sol des locaux techniques et poubelles

1.7.4. - Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture accessoires

- Charpente bois massif de type traditionnelle, en support des couvertures métalliques.
- Volige réalisée en bois résineux traitées suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse sur sous-sol

Étanchéité en bitume élastomère ou équivalent et protection lourde rapportée de type végétalisation et voirie piétonne.

1.8.2.2. - Terrasse technique

Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un isolant thermique, avec protection lourde par gravillons

1.8.2.3. - Terrasses accessibles des appartements

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

1.8.2.4. - Balcons des appartements

Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, avec protection par dalles préfabriquées en béton posées sur plots.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture, sur terrasses technique : sorties de ventilation, lanterneaux de désenfumage au droit des escaliers.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1. - Chambres

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

2.1.1.2. - Séjours

Pour les séjours des étages, pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

Pour les séjours des RdC, pose d'un carrelage collé, en grès cérame U3P3 ou similaire, posé sur chape coulée sur isolant thermique et phonique. Les plinthes sont également en carrelage à bord supérieur arrondi et assorties à la gamme de carrelage.

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. - Cuisine

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

2.1.2.2. - Salle de bains et/ou salle d'eau

Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme de l'architecte.

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito article 2.1.1.2

2.1.4. - Sols des balcons et terrasses

Terrasses : dalles sur plots, selon plan de l'Architecte

Balcons : dalles sur plots, selon plan de l'Architecte

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

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1. - Salles de bains - salles d'eau

Revêtement mural en faïence jusqu'au plafond, 20x40, sur les côtés du receveur de douche ou de la baignoire (2 ou 3 côtés périmétriques selon plans), y compris tablier de baignoire.

2.2.1.2. - Cuisines

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

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

2.3.2. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3. - Plafonds des loggias

Les sous-faces des planchers hauts des loggias auront une finition teintée dans la masse soit une lasure minérale au choix de l'architecte ou finition métal.

2.3.4. - Sous face des balcons

Dito article 2.3.3

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en PVC, selon choix architecte, avec une **étanchéité à l'air, à l'eau et au vent**, conforme à la réglementation en vigueur.

2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en PVC, selon choix architecte, avec une **étanchéité à l'air, à l'eau et au vent**, conforme à la réglementation en vigueur.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

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

Les châssis seront à manœuvre par treuil avec tringle oscillante.

Les grandes baies des séjours à manœuvre électrique.

2.5.2. - Pièces de service

Dito article 2.5.1

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie en sapin du nord

2.6.2. - Portes intérieures

Portes isoplanes alvéolaires.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4. - Portes palières

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

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

2.6.5. - Portes de placards

Toutes les portes de placards, sauf celles des gaines électriques des appartements, sont de type panneaux coulissants ou pivotants selon largeur et toute hauteur, finition des vantaux en panneaux mélaminés blancs.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures

2.6.7. - Moulures et habillages

San objet.

2.6.8. - Trappe de visite

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

2.6.9. - Butées de portes

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

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les balcons, loggias, terrasses ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs en acier galvanisé laqué, 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

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

Huissierie métallique des portes palières des logements.

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

Après préparation des supports béton, finition par lasure minérale pour les sous-faces des balcons et des loggias y compris modénatures.

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

Sans objet

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries

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

2.8.2.2. - Sur murs

Application de 2 couches de peinture blanche finition B.

2.8.2.3. - Sur plafonds

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

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

Application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.8.3. - Papiers peints sur murs

2.8.3.1. - Sur murs

Sans objet

2.8.3.2. - Sur plafonds

Sans objet

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

2.8.4.1. - Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2. - Sur plafonds

Sans objet.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. - Bloc évier – robinetterie (dimension selon plan)

Évier inox 1 ou 2 cuves et 1 égouttoir posé sur meuble en mélaminé

Robinetterie : mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.1.2. - Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3. - Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.4. - Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. - Distribution eau froide

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

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage

La production de chaleur sera faite par raccordement au RCU dans le local sous-station situé dans le parking au sous-sol.

2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude collective

La production d'eau chaude sera faite par raccordement au RCU dans le local sous-station situé dans le parking au sous-sol.

2.9.2.4. - Evacuations

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

2.9.2.5. - Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.6. - Branchements en attente

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

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Salle d'eau principale :

Receveur dimension selon plan, à poser en gré, avec douchette installée sur barre de douche réglable.

- Meuble vasque dimension selon plan comprenant un plan vasque à poser en céramique, 1 miroir et un meuble sous vasque, posé sur pieds, éclairage par bandeau lumineux.

- Salle de bain : **Baignoire** acrylique de **couleur blanche** avec douchette installée sur barre de douche réglable, dimension selon plan.

-

Salle d'eau secondaire : selon plan, à poser en gré, avec douchette installée sur barre de douche réglable.

- Meuble vasque dimension selon plan comprenant un plan vasque à poser en céramique, 1 miroir et un meuble sous vasque, posé sur pieds, éclairage par bandeau lumineux.

- **WC : en grès émaillé blanc**, avec économiseur d'eau. Certains WC se situent dans les salles d'eau selon plan.

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.2.9. - Accessoires divers

Sans objet

2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NF C15 100

2.9.3.1. - Type d'installation

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

L'appareillage sera de type DOOXIE (LEGRAND) ou équivalent et sera **encastré**. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

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

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

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

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour $\leq 28\text{m}^2$

1 point lumineux DCL.

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

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

- Séjour > 28m²
 - 1 point lumineux DCL.
 - 7 prises de courant 10/16 A à repartir, dont 1 prise de courant a hauteur près de l'interrupteur d'éclairage.
 - 2 prises de courant près des prises de communication (RJ45)
- Chambre principale
 - 1 point lumineux DCL simple allumage.
 - 4 prises de courant 10/16 A, dont 1 prise de courant a hauteur près de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 prise de communication (RJ45).
- Chambre secondaire
 - 1 point lumineux DCL simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise de communication (RJ45).
- Autres chambres
 - 1 point lumineux DCL simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
- Cuisine
 - 1 points lumineux.
 - 4 prises de courant 10/16 A à repartir à hauteur sur plan de travail, 1 prise de courant a hauteur près de l'interrupteur de commande d'éclairage, 1 prise de courant en partie basse au niveau du réfrigérateur.
 - Sortie de câble 32 A cuisson, PC spécialisée lave-vaisselle, PC spécialisée four.
- Salle d'eau ou salle de bain principale
 - 1 point lumineux DCL simple allumage en plafond et une attente lumineuse au-dessus des meubles vasques.
 - 2 prises de courant 10/16 A à hauteur à repartir en dehors des volumes 1 et 2, dont 1 prise dans la mesure du possible, à proximité immédiate de la commande d'éclairage et une prise la plus proche possible du meuble vasque.
 - 1 PC spécialisée Lave-linge, selon les cas
- Salle d'eau ou salle de bain secondaire
 - 1 point lumineux DCL simple allumage en plafond et une attente lumineuse au-dessus des meubles vasques.
 - 1 prises de courant 10/16 A à hauteur à repartir en dehors des volumes 1 et 2, la plus proche possible du meuble vasque.
 - 1 PC spécialisée Lave-linge, selon les cas.
- W.C. principale
 - 1 point lumineux DCL simple allumage.
 - 1 prise de courant à hauteur, à proximité immédiate de la commande d'éclairage.
- W.C. secondaire
 - 1 point lumineux DCL simple allumage.
- Dégagement
 - 1 point lumineux DCL en va-et-vient.
 - 1 prise de courant 10/16 A si surface supérieure à 4 m².
- Cellier intérieur
 - 1 point lumineux DCL simple allumage.
 - 1 prise de courant.
 - 1 PC spécialisée Lave-linge, selon les cas.
- Balcon ou terrasse de l'immeuble à partir de 8 m²
 - 1 luminaire commandé par interrupteur à voyant à l'intérieur du logement.
 - 1 PC étanche.
- Divers
 - 1 vidéophone à l'entrée de chaque appartement, relié directement à l'entrée de la résidence **ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble**, pour les bâtiments C et F.
 - 1 Carillon à l'entrée de chaque appartement, relié directement à un bouton de sonnette pour le bâtiment D.

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

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

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Le chauffage sera collectif avec raccordement au RCU, avec système de chauffage individuel centralisé, manchettes positionnées en gaines.

Puissance selon étude du technicien.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

Par température minima extérieure de -5°C :

Salles de bains et salles d'eau : 22°C

Autres pièces de vie : 19°C

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateur à eau chaude dans les chambres et séjour.

Sèche serviette électrique ou équivalent dans les salles d'eau.

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau et cellier s'il y a un point 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 hygrorégulables situées en traverses des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans les entrées d'air maçonnée selon les cas.

La nature des bouches (hygrorégulables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. - Equipeement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. - Placards

Pour les placards inférieurs à 1,00 m, il sera prévu une tablette horizontale en aggloméré mélaminé et une tringle penderie en aluminium.

Pour les placards supérieurs 1,00 m, il sera prévu 1/3 en aménagement avec 3 ou 4 tablettes mélaminées blanches sur crémaillères pour réglage de la hauteur et 2/3 avec une tablette horizontale mélaminée blanche et une tringle en aluminium.

2.9.5.2. - Pièces de rangement

Livré brut

2.9.6. - Equipeement 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.

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. – CAVES/LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

3.1.1. - Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2. – Plafonds

Sans objet.

3.1.3. – Sols

Sol des locaux vélos : béton taloché

3.1.4. - Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5. - Ventilation naturelle

Sans objet

3.1.6. - Equipement électrique

Sans objet.

3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. - Murs ou cloisons

Les murs des parkings couverts en sous-sol seront en béton banché.

3.2.2. – Plafonds

Planchers en béton armé, finition brute.

3.2.3. – Sols

Les sols seront en béton brut. Un traitement de surface sera appliqué en surface pour obstruer les pores.

3.2.4. - Portes d'accès

L'accès au parking se fera par un portail basculant ou pivotant automatique.
Une télécommande sera fournie par place de stationnement.

3.2.5. - Ventilation naturelle

La ventilation naturelle basse et haute sera réalisée par des dispositifs de cour anglaise, conduit de ventilation naturel et grille en façades.

3.2.6. - Equipement électrique

Sans objet.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. – Sols

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

3.3.2. - Délimitation au sol

Par pavés gris foncé.

3.3.3. - Système de repérage

Sans objet.

3.3.4. - Système commandant l'accès

Sans objet.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

4.1.1. - Sols

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

4.1.2. - Parois

Les murs recevront une peinture décorative suivant projet architecturale.
Un miroir argent sera posé (emplacement défini par l'Architecte).

4.1.3. - Plafonds

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

4.1.4. - Eléments de décoration

Sans objet

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

La porte d'accès à l'immeuble sera réalisée en aluminium avec système de fermeture électromagnétique.
Un interphone à l'entrée de chaque appartement sera relié directement à l'entrée de l'immeuble

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans l'entrée ou dans la clôture pour les logements en accès direct.

4.1.7. - Tableau d'affichage

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

4.1.8. - Chauffage

Sans objet.

4.1.9. - Equipement électrique

Eclairage en plafond

4.2. - CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. - Sols des circulations

Les sols des circulations seront traités en moquette, gamme et coloris définis par l'architecte. Les plinthes seront en bois peintes.

4.2.2. - Murs

Les murs recevront une peinture suivant projet architecturale.

4.2.3. - Plafonds

Les plafonds en béton armé seront revêtus d'une peinture en finition satinée selon coloris définis par l'architecte.

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. - Portes

Portes bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme réglementaire avec parements en finition prépeinte et revêtus d'une peinture satinée, fermeture par serrure à bec de cane.

Ferme-porte sur chaque porte.

Butées de porte.

4.2.7. - Equipement électrique

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

4.3. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS.

4.3.1. - Sol

Dalle pleine ou dallage en béton armé finition surfacé

4.3.2. - Murs

Murs en béton armé ragréé ou maçonnerie de blocs agglomérés rejointoyés.

4.3.3. - Plafonds

Plafonds en béton armé

4.3.4. - Portes d'accès

Portes bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme ou coupe-feu réglementaire avec parements en finition prépeinte et revêtus d'une peinture satinée, fermeture par serrure à bec de cane.

Ferme-porte sur chaque porte.

Butées de porte.

4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules

L'accès au parking se fera par un portail basculant ou pivotant automatique.
Une télécommande sera fournie par place de stationnement.

4.3.6. - Equipement électrique

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

Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

Les sols des paliers seront traités en peinture de sol

Les plinthes seront en bois peintes.

4.4.2. - Murs

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

4.4.3. - Plafonds

Travaux préparatoires, après impression sur plaques de plâtre ou enduit pelliculaire sur béton, application de deux couches de peinture avec finition (aspect et teinte aux choix de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage).

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

Les sols des marches et les contremarches des escaliers seront traités en peinture de sol avec relevés en plinthes.

Nez de marche antidérapant, contremarches contrastées et bandes podotactile d'appel à la vigilance.

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

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

Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. - Locaux vélos

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie béton ou maçonnerie enduite. Flocage thermique en plafond selon étude thermique.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique avec remplissage par claustras aluminium

Ouverture par contrôle d'accès et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.5.1.4. - Ventilation

Sans objets locaux fermé par serrurie

4.5.1.5. - Equipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage tubulaire en saillie étanche commandés par détecteur de présence.

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

4.5.2. – Locaux « encombrants » collectifs

4.5.2.1. - Sols

Les sols seront traités en peinture de sol

4.5.2.2. - Murs

Maçonnerie béton

4.5.2.3. - Plafonds

Plafonds en béton armé

4.5.2.4. – Portes d'accès

Portes bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme ou coupe-feu réglementaire avec parements en finition prépeinte et revêtus d'une peinture satinée, fermeture par serrure à bec de cane.

Ferme-porte sur chaque porte.

4.5.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.5.4. - Locaux d'entretien

Sans objet.

4.5.5. - Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6. - LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7. - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. - Local de stockage des ordures ménagères

Sol, murs et plafond en béton brut.

4.7.1.2. - Ventilation

Sans objet

4.7.1.3. - Equipement sanitaires

Sans objet

4.7.1.4. - Equipement électrique

Sans objet

4.7.2. – Chaufferie

Sans objet.

4.7.3. - Sous-station chauffage

Dalle en béton brut.
Plafond en béton brut.

4.7.4. - Local surpresseur

Sans objet

4.7.5. - Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.7.7. - Locaux ventilation mécanique

Sans objet.

4.8. – CONCIERGERIE

Sans objet.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

5.1.1. - Installation

Un appareil dans chacune des cages des bâtiments, desservant tous les niveaux, charge 630 Kg. L'appareil sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire.

5.1.2. - Equipement et décoration

Équipement intérieur et décoration :

Parois revêtues de panneaux de finition. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte dans la gamme du fabricant.

Revêtement au sol selon projet de décoration de l'Architecte.

Éclairage latéral ou en plafond, miroir, main courante, plinthes,

Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur.

Façades de l'ascenseur : finition par peinture pour tous les niveaux hormis au Rez-De-Chaussée avec finition en inox.

5.2. – MONTE VOITURE

5.2.1. - Installation

Sans objet.

5.2.2. - Equipement et décoration

Sans objet.

5.3. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est collectif, et est raccordé au RCU.

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

Les sèche serviettes sont à eau chaude.

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

5.4. - TELECOMMUNICATIONS

5.4.1. - Téléphone

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

5.4.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

5.5. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

5.6. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.

Extracteurs collectifs disposés au dernier niveau du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par édicule.

5.7. - ALIMENTATION EN EAU

5.7.1. - Comptages généraux

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

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

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

5.7.3. - Colonnes montantes

Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1..

5.7.4. - Branchements particuliers

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

5.8. - ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

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

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines palières ou en poteaux selon les cas.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

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

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

Sans objet.

6.1.2. - Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. - Parkings visiteurs

Sans objet.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Les cheminements pour piétons et rampes : béton balayé largeur minimum 1.50m

Les terrasses privatives en RDC face Est du bâtiment FG et en RDC face ouest du bâtiment DE : pavés joints enherbés accessible PMR

6.3. - ESPACES VERTS

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 et/ou de vivaces, seront engazonnés après apport de terre végétale.

6.3.4. - Arrosage

Sans objet.

6.3.5. - Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. - Chemins de promenade

Sans objet.

6.3.6. – Mobiliers

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. Numérotation de voirie en façade.

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

Alimentation en électricité et éclairage : alimentation électrique par un réseau souterrain. Branchement jusqu'aux colonnes montantes pour les immeubles, y compris les coffrets comptage et les liaisons coffrets disjoncteurs.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

Clôture barreaudée

6.6.2. - Avec propriétés voisines

Clôture barreaudée

6.6.3. - Jardin crèche

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 la Mairie et de l'Équipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

6.7.2. - Gaz

Sans objet.

6.7.3. - Electricité

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

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5. - Egouts

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

6.7.6. - Epuration des eaux

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

6.7.7. - Télécommunication

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

6.7.8. - Drainage du terrain

Sans objet.

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

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