

«Bee - Oaks»

Quartier Bagatelle / Ilot E
44 800 SAINT HERBLAIN

**47 logements collectifs en Accession
abordable**

1 local commun

**68 places de stationnements dont 5
extérieures**

**NOTICE DESCRIPTIVE
PSLA**

Novembre 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.

L'opération « Bee - Oaks », située sur la commune de SAINT HERBLAIN sera conforme à la réglementation Thermique RT2012

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

Terrassements généraux en pleine masse pour mise à niveau de la plateforme du rez-de-chaussée. Terrassements complémentaires réalisés en trous et rigoles pour fondations.

1.1.2. - Fondations

Fondations superficielles 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

Sans objet.

1.2.2. - Murs de façades

En béton armé destinés à rester brut.

Doublage thermique intérieure sur les façades, d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre.

1.2.3 - Murs pignons

Dito 1.2.2

1.2.4. - Murs mitoyens

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

1.2.5. - Murs extérieurs divers

L'ensemble des murs extérieurs sont traités selon l'article 1.2.2.

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

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

Pour les collectifs

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

1.3.2. - Planchers sous terrasse au R+3

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 ou dalle béton sur plancher collaborant selon localisation.

1.3.4. - Planchers sur locaux collectifs, sociaux, 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 «placostil»** de 72mm d'épaisseur ou équivalent.

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 extérieur dans les parties communes du rez-de-chaussée au R+4

1.5.1.2. - Escaliers des appartements : Sans objet

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

Conduits en béton armé ou en plaque de type « Stucal » réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

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 façade.

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 terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou en façade, depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré. Les chutes seront en PVC si elles sont cachées et en alu laqué si elles sont apparentes.

Evacuation des EP sur les balcons et coursives 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

Canalisations en PVC, et divers réseaux, en sous face du plancher haut de parc de stationnement. Elles pourront transiter par des parties privatives.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

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

Sans objet

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasses non accessibles

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, autoprotégée (édicule ascenseur, derniers des niveaux B et C, zone technique uniquement au dernier niveau du bâtiment A).

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, végétalisé (au dernier niveau du bâtiment A, au dessus du parking des bâtiments A B et C).

Isolation suivant étude thermique

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements du R+1

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.

Isolation suivant étude thermique au-dessus du local commun du bâtiment A

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture : souches

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. Deux références maximum au choix par logement : une pour les pièces humides (hors cuisine ouverte), une pour les pièces à vivre. Plinthes en bois.

2.1.1.2. - Séjours

Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur.
Deux références maximum au choix par logement : une pour les pièces humides (hors cuisine ouverte), une pour les pièces à vivre. 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. Coloris au choix dans la gamme du promoteur.
Plinthes en bois.

2.1.2.2. - Salle de bains

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

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements (compris placard attenant)

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

2.1.4. - Sols des balcons et terrasses

Terrasses du R+1 : dalles sur plots, étanchéité, selon plan de l'Architecte.

Balcons du R+2 au R+4 : dalle de béton destiné à rester brute.

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 format **10x10** jusqu'au plafond, couleur (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 10 x 10 blanche, 6 rangs au-dessus de l'évier et de la zone cuisson + retour éventuel selon configuration.

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 et sur toute la surface du dernier niveau, 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

Sans objet

2.3.4. - Sous face des balcons

Béton brut

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en Aluminium, de couleur blanche, 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 Aluminium, de couleur blanche, 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 en façades seront équipées de volets roulants extérieurs à manœuvre manuelles, **uniquement dans les chambres**

2.5.2. - Pièces de service

Sans objet.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie métallique

2.6.2. - Portes intérieures

Portes isoplanes alvéolaires.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4. - Portes palières

Portes palières métalliques prépeintes de chez **MALERBA ou équivalent**, posées sur huisseries métalliques, 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

Porte de placard battant si largeur < 80 cm, dans les entrées de logements uniquement

Porte de placard à panneaux coulissant si largeur > 80cm, dans les entrées de logements uniquement.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Sans objet.

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 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

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les balcons, loggias, terrasses, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps à remplissage en métal déployé, 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

Séparatifs de terrasses en vitrage trempé ou remplissage acier sur cadre en acier ou aluminium laqué, suivant plans de l'Architecte.

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. - Sur menuiseries

Après préparation des supports métalliques, application de deux couches de laque brillante.

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.

2.8.1.5. - 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 D'une couche de peinture « velours » blanche.

2.8.2.3. - Sur plafonds

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

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

Evier inox 1 ou 2 cuve(s) et égouttoir posé sur meuble en mélaminé 2 ou 3 portes selon configuration.

Robinetterie : mitigeur chromé à cartouche

2.9.1.2. - Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3. - Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.4. - Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. - Distribution eau froide

Colonne montante, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans la gaine palière. 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

Production d'eau chaude en sous-station via échangeur de chaleur et ballon tampon. Colonnes montantes, en tube cuivre, disposées dans les gaines intérieures logements. 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.

2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4. - Evacuations

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

2.9.2.5. - Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.6. - Branchements en attente

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

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Suivant plans :

- Salle de bain /salle d'eau :

- Baignoire acrylique 170 x 70cm de **type STIL UP de marque JACOB DELAFON ou équivalent.**
- Receveur de douche 120 x 90 cm, modèle extraplat.
- Meuble vasque 60 x **456cm**, teinte blanche, avec meuble sous plan 2 portes, miroir et applique LED, **type NEOVA de marque ANGELO ou équivalent.**

- WC : en porcelaine avec cuvette fixée au sol, réservoir avec mécanisme de chasse silencieux à économie d'eau 3/6L, abattant double PVC **de type POLO de marque ROCA ou équivalent.**

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé avec cartouche à disque céramique. Pour les baignoires et les douches, ensemble barre de douche avec douchette et support de douchette coulissant.

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 de marque 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 :

La puissance à fournir sera de 6 à 12 kW selon la typologie du logement.

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour ≤ 28 m²

1 point lumineux

1 prise de courant par tranche de 4m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont 1 prise à hauteur près de l'interrupteur

2 prises RJ45

- Séjour > 28 m²

1 ou plusieurs point(s) lumineux

Un minimum de 7 prises de courant (déterminé par le maître d'ouvrage), dont 1 prise à hauteur près de l'interrupteur
2 prises RJ45

- Chambre principale

1 point lumineux simple allumage
4 prises de courant, dont 1 à hauteur près de l'interrupteur
1 prise RJ45

- Autres chambres

1 point lumineux simple allumage
3 prises de courant
1 prise RJ45 dans la chambre 1 et la chambre 2 uniquement (les autres chambres ne sont pas équipées)

- Cuisine

1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique
4 prises de courant à hauteur sur plan de travail
1 prise de courant à hauteur près de l'interrupteur
1 prise de courant en partie basse au niveau du réfrigérateur
1 prise pour hotte
1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, four)
3 prises spécialisées 16A+T (lave-linge, lave-vaisselle, ...)
NOTA : la prise 16A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bain ou en salle d'eau ou en cellier suivant plans architectes.

- Salle de bain ou salle d'eau principale (accessible aux handicapés)

1 point lumineux simple allumage en plafond et une applique au-dessus vasque
2 prises de courant à hauteur dont 1 prise à proximité de la vasque et une 1 prise à proximité immédiate de la commande d'éclairage

- Salle de bain ou salle d'eau secondaire

1 point lumineux simple allumage en plafond et une applique au-dessus vasque
1 prise de courant à hauteur à proximité de la vasque

- W.C. indépendant (accessible aux handicapés)

1 point lumineux simple allumage
1 prise de courant à hauteur à proximité immédiate de la commande d'éclairage

- W.C. indépendant secondaire

1 point lumineux simple allumage

- Dégagement

1 point lumineux en simple allumage ou va-et-vient selon les cas
1 prise de courant 10/16 A.

- Entrée

1 point lumineux en simple allumage ou va-et-vient selon les cas
1 prise de courant 10/16 A.

- Cellier

1 point lumineux en simple allumage
1 prise de courant si la surface est supérieure à 4m²

- Balcon ou terrasse de l'immeuble

1 luminaire commandé par interrupteur simple allumage à voyant

- Divers

1 vidéophone à l'entrée de chaque appartement, relié directement au hall d'entrée de la résidence **ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble.**

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Sonnerie dans l'entrée de chaque appartement commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier des logements. Les sonnettes seront raccordées au vidéophone des logements.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Production énergétique depuis sous-station via réseau de chaleur urbain et échangeur de chaleur.

Distribution collective calorifugée en gaine palière et plafond des parties communes.
Manchette en attente de compteur en gaine palière.
Distribution du chauffage en dalle depuis la gaine palière. Régulation via 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 : 22°C
autres pièces de vie : 19°C

- 2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur
Emetteurs de chauffage type radiateur eau chaude.

- 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 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. - Equipement 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. - Equipement des télécommunications

- 2.9.6.1. - TV
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
Raccordement sur l'antenne collective.
La TV sera distribuée sur une des prise RJ45 du séjour.

- 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. - CAVES/LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

3.1.1. - Murs ou cloisons

Sans Objet.

3.1.2. - Plafonds

Sans Objet.

3.1.3. - Sols

Sans Objet.

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

Mur en béton destiné à rester brut et remplissage en métal déployé entre les voiles / poteaux béton

3.2.2. – Plafonds

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

3.2.3. – Sols

- Sol en béton surfacé, **finition quartz**
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4. - Portes d'accès

- Porte d'accès au parking basculante suivant plan architecte, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle.

3.2.5. - Ventilation naturelle

- Parking largement ventilé en façade par le métal déployé

3.2.6. - Equipement électrique

- Eclairage des circulations commandé par détecteur de présence.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. – Sols

- Circulations et stationnements en dalle alvéolées engazonnées

3.3.2. - Délimitation au sol

- Délimitation des emplacements
- Numérotation des places

3.3.3. - Système de repérage

- Numérotation au sol

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

Selon projet architectural défini par l'architecte.

4.1.2. - Parois

Selon projet architectural défini par l'architecte.

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

4.1.3. - Plafonds

Selon projet architectural défini par l'architecte.

4.1.4. - Eléments de décoration

Selon projet architectural défini par l'architecte.

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

Les portes d'accès aux immeubles seront réalisées aluminium ou acier laqué, avec remplissage en vitrage feuilleté. le contrôle d'accès sera réalisé par ventouses électromagnétiques
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 le hall.

4.1.7. - Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera installé et intégré dans l'ensemble 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, appliques murales ou plafonniers, commandés par **détecteurs de mouvement**.

4.2. - CIRCULATIONS COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES (coursives extérieures)

4.2.1. - Sols des circulations

4.2.1.1. – Circulations intérieures

Les sols recevront un revêtement acoustique type moquette, selon étude acoustique.

4.2.1.1. – Coursives extérieures

Les coursives extérieures du R+1 seront étanchées et revêtues de dalles aspect béton sur plots
Les coursives extérieures du R+2 au R+4 seront revêtues d'une résine en polyuréthane **de type TERRAZOFLEX E de chez Boulenger**

4.2.2. - Murs

4.2.2.1. – Circulations intérieures

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

4.2.2.1. – Coursives extérieures

Les murs seront réalisés en béton brut apparent.

4.2.3. - Plafonds

Les plafonds seront en dalle de béton brut avec sous-face apparente.

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. – Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. – Portes

Porte bois prépeintes des locaux gaines. Finition peinture satinée

4.2.7. - Equipement électrique

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

4.3. - CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE.

4.3.1. - Sol

Sol en béton finition quartz dans les Hall et SAS des bâtiments.

4.3.2. - Murs

Murs en béton brut

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. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle ou laiton.

4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet

4.3.6. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des applique murale ou plafonniers commandés par détecteur de présence. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

Dalles sur plots posées sur étanchéité au R+1

Sol coulé en résine polyuréthane du R+2 au R+4

Compris dalles podotactile sur les paliers haut pour respect de la réglementation PMR

4.4.2. - Murs

Béton brut

4.4.3. - Plafonds

Béton brut

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

Escalier béton recevant le traitement réglementaire :

- Finition peinture des premières et dernières contre marche

- Nez de marche anti-dérapant

- Les autres surfaces de marches et contre marches seront en béton brut

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

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

Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. - Garages à bicyclettes et à voitures d'enfants

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton brut, finition surfacée

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton recevant une peinture de propreté. Isolation thermique en plafond selon calcul thermique réglementaire.

Et fermeture en métal déployé Isolant thermique en plafond selon calcul thermique réglementaire.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique à remplissage en métal déployé intégrée dans la fermeture. Finition thermolaquée.

Fermeture par serrure à clé sur passe logement, et béquille sur face intérieure et extérieure.

4.5.1.4. - Ventilation

Ventilation naturelle par clôtures barreaudées.

4.5.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par plafonniers ou appliques murales commandés par détecteur de présence.

4.5.2. - Locaux « encombrants » collectifs

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton brut, finition surfacée

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton recevant une peinture de propreté. Isolation thermique en plafond selon calcul thermique réglementaire.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte bois prépeintes. Finition peinture satinée

Fermeture par serrure anti panique côté intérieure du local et poignée de tirage extérieure

4.5.1.4. - Ventilation

Ventilation naturelle par clôtures barreaudées.

4.5.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par plafonniers ou appliques murales 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

4.5.2. - Terrasse partagée

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

4.7.3.1. - Sols

Peinture de sol sur dalle béton.

4.7.3.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton recevant une peinture de propreté. Isolation thermique en plafond selon calcul thermique réglementaire.

4.7.3.3. - Menuiseries

Porte bois prépeinte. Finition par peinture.

Fermeture par serrure anti panique côté intérieure du local et poignée de tirage extérieure

4.7.3.4. - Ventilation

Ventilation statique par prises d'air haute et basse intégrées dans les portes ou dans les murs.

4.7.3.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage plafonnier.

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 rez-de-chaussée et les étages.

5.1.2. - Equipement et décoration

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux décors dans la gamme du fabricant, la décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte.
- Revêtement de sol en caoutchouc noir
- Portes palières : finition inox à tous les niveaux
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Production énergétique depuis sous-station via réseau de chaleur urbain et échangeur de chaleur.

Distribution collective calorifugée en gaine palière ou gaines logements et plafond des parties communes. Manchettes en attente de compteur.

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement. Raccordement par les services Orange sur le réseau public.

5.3.2. - Antenne TV et radio

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes TNT non cryptées.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

La réception et le stockage des ordures ménagères s'effectueront dans les bornes d'apport volontaires situées à l'entrée de la parcelle

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.

Extracteurs collectifs disposés sur la toiture terrasse des bâtiments raccordés 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 enterrées en canalisations PEHD, acier galvanisé, cuivre ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en cuivre ou en 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

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

Application de dalles alvéolés engazonnées après mise en place d'une couche de forme en gravier tout-venant et d'une couche de réglage sur l'ensemble de la voie d'accès circulées depuis la rue

Les parkings extérieurs recevront un revêtement dito voirie d'accès

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

Le cheminement d'accès au hall sera réalisé en béton balayé

Dans la continuité de ce cheminement l'accès au hall du bâtiment A (côté Nord) se fera par un emmarchement béton.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

Un talus est aménagé entre le parking et le cheminement central. La plantation d'arbres et de massifs de vivaces et d'arbustes est prévue ponctuellement, en complément de la végétation existante préservée (haie bocagère).

6.3.3. - Engazonnement

Les espaces verts non couverts de massifs de plantation seront engazonnés (prairie fleurie).

6.3.4. - Arrosage

Sans objet.

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

La signalisation se fera **par bornes lumineuses** 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

L'éclairage sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses suivant plans. Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

Sans objet

6.6.2. - Avec propriétés voisines

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 ENEDIS à partir du réseau de distribution publique.

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Colonne sèche desservant chaque palier d'étage des bâtiments B et C avec prise pompier au rez-de-chaussée.

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

Drainage périphérique

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,