

Résidence CYCLAË

Rue du SEIL – REZÉ (44400)

Réalisation d'un ensemble immobilier de composé de 147 logements collectifs et de locaux d'activités

Notice descriptive

68 logements collectifs BRS

Bâtiments B et D



Conforme à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3ème 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 bâtiments B et D respecteront la RE 2020 (Arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du code de la construction et de l'habitation).

Les installations électriques sont conformes à la norme C 15.100.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et d'agencements intérieurs ayant pour but de résoudre un problème technique (par exemple : poutres, retombées de poutres, soffites, faux-plafonds, joints de dilatation, gaines techniques), de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de la Résidence, et qui seraient apportées par le constructeur en accord avec l'architecte au cours des travaux. Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, receveurs de douche, baignoires, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude, radiateurs, pompes à chaleur... Les retombées et canalisations ne sont pas nécessairement représentées sur les plans de vente.

Les locaux communs, notamment les locaux accueillant les véhicules 2 roues (vélos, vélos cargo ...) sont représentés sur les plans à titre indicatif. Leur implantation pourra être modifiée en phase Etudes ou en cours d'exécution des travaux, en fonction des nécessités techniques ou pour des motifs d'ordre esthétique ou architectural.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction. La tolérance étant de 5 % en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces habitables indiquées sur les plans des logements.

En cas d'impossibilité normalement entendue (et non au sens de la force majeure) pour le vendeur de se procurer les matériaux, matériels ou autres fournitures prévus à la notice descriptive ou en cas de difficultés d'approvisionnement, le vendeur aura la faculté de les remplacer par tout autre de son choix au moins équivalent en prix et qualité ou s'y rapprochant, sans nécessiter une autorisation préalable de l'acquéreur.

Il y aura impossibilité ou difficultés d'approvisionnement notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante ou visant à interdire l'utilisation ou la production du produit en question,
- en cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'entreprise chargée de produire ou de distribuer le produit en question,
- en cas d'arrêt de fabrication ou de délai de livraison incompatible avec la bonne marche du chantier,
- en cas de survenance d'impératifs techniques ou de faits susceptibles de contrarier la bonne marche du chantier,
- et si la qualité des matériaux fournis au vendeur ne s'avère pas suffisante.

Des prestations équivalentes pourront ainsi remplacer celles détaillées et énumérées dans la notice descriptive au cas, notamment, d'apparition de matériaux nouveaux en cours de chantier.

Par ailleurs, les appareils ou les matériaux dont le type et la marque ont été indiqués dans la notice descriptive pourront être remplacés par des appareils et matériaux de type et marque au moins équivalents et assumant les performances qualitatives et quantitatives similaires ou comparables.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

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.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

1- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. Fouilles

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

1.1.2. Fondations

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

1.1.3. Dalle basse

Plancher bas en béton, épaisseur suivant études BE structure.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

Sans objet.

1.2.2. Murs de façades (Bâtiments B et D)

Structure : Dalles béton portées par les refends et pignons béton en isolation thermique par intérieur. Système poteau-poutre sur les façades long pans pour accroche des façades à ossature bois, non porteuses, isolation paille hachée. Bardage bois en faux claire-voie posé verticalement, en plusieurs teintes selon choix de l'architecte et façades du Permis de Construire.

Au droit des façades à ossature bois, une isolation complémentaire par intérieur sera réalisée suivant la réglementation et les études des BE fluides/thermique/acoustique. Cette isolation sera constituée d'un isolant thermique et de parement en plaque de plâtre., suivant études BE fluides/thermique/acoustique.

1.2.3. Murs pignons

Murs en béton armé suivant plans et étude BE structure. Finition extérieure par lasure suivant plans de l'architecte et façades du Permis de Construire.

Doublage thermique des logements, côté intérieur, composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et de parements en plaque de plâtre, suivant études BE fluides/thermique/acoustique.

1.2.4. Murs mitoyens

Entre chaque logement d'un même niveau, séparation par un mur béton armé ou une cloison type SAD d'épaisseur minimum de 180 mm, suivant études BE fluides/thermique/acoustique.

1.2.5. Murs extérieurs divers

Entre chaque loggia filante d'un même niveau, séparation via pare-vue. Modèle au choix de l'architecte.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Poteaux et poutres en béton armé, murs en BA, suivant études BE structure.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4.

Bâtiments B et D :

Entre logements et parties communes : voile de béton armé ou cloison à hautes performances acoustiques type SAD d'épaisseur minimum de 180 mm, suivant études BE structure.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Plancher sur étage courant

Planchers en béton armé (dalles pleines ou pré-dalles avec dalle de compression), suivant études BE structure/acoustique.

1.3.2. Planchers des balcons et terrasses

Structure porteuse et plancher en béton armé

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

Planchers en dalle pleine de béton armé, plus éventuellement un isolant thermique en sous-face, suivant études BE structure et BE thermique/fluides.

1.3.4. Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts

Planchers en dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les logements. Interposition d'un isolant thermo-acoustique suivant études BE structure et BE thermique/fluides/acoustique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même logement : par cloison sèche de type PLACOSTYL ou similaire de 70 mm d'épaisseur, minimum, ou mur béton armé ou mur maçonnerie, suivant étude BE structure et BE thermique/fluides.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services

Dito 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers

Escaliers communs B et D: escalier béton armé dans les parties communes.

1.5.2. Escaliers de secours

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduits préfabriqués en béton ou en plaques silico-calcaire garantissant l'étanchéité et le degré coupe-feu pour le désenfumage des circulations communes.

1.6.2. Conduits de ventilation des logements de l'immeuble

Ventilation mécanique simple flux collective, type A

Evacuation de l'air dans les pièces humides des logements par l'intermédiaire de bouches d'extraction et de conduits disposés dans les gaines techniques.

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.

Prise d'air neuf en façade, au droit des menuiseries par bouches d'entrée d'air.

Les conduits horizontaux sont raccordés sur des collecteurs verticaux en gaine technique.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux communs

Pour les locaux ménage : amenée d'air via conduit débouchant en façade avec grille, et extraction mécanique via conduit vertical indépendant se raccordant sur le caisson VMC collectif.

Ventilation naturelle pour les locaux déchets.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5. Ventilation du local hydraulique sous-station

Ventilation d'air naturelle dans les locaux techniques « sous-station » situés en dehors de l'enveloppe chauffée.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des balcons et terrasses en façade par des descentes EP, jusqu'au réseau de rejet.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux enterrés vers le réseau public.

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

1.7.3. Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de Nantes Métropole.

1.8. TOITURE

1.8.1. Toit-terrasse

Planchers en béton armé (dalles pleines ou pré-dalles), suivant études BE structure.

La terrasse recevra un isolant thermique, épaisseur suivant étude thermique, et un complexe d'étanchéité bicouche bitume.

1.8.2. Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Ventilations de chutes, lanterneaux de désenfumage au droit de l'escalier.

Caisson VMC situé dans un local dédié au dernier niveau ou sur un toit-terrasse inaccessible dans un enclos technique avec cheminement et déviation de réseaux sous dalle, encoffrés par un plafond acoustique et coupe-feu suivant les études BE Acoustique, Fluides.

2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes de pièces principales, dégagements, cuisines et pièces de services

2.1.1.1. Chambres

Pose d'un revêtement PVC en lés. Classement UPEC selon réglementation. Coloris au choix dans la gamme proposée par le fournisseur, plinthes en bois peintes blanches.

2.1.1.2. Séjours

Pose d'un revêtement PVC en lés. Classement UPEC selon réglementation. Coloris au choix dans la gamme proposée par le fournisseur, plinthes en bois peintes blanches.

2.1.2. Sols des balcons et terrasses

Balcons Tous niveaux sauf R+1 : dalle béton brut

Terrasses R+1 : dalles sur plots, coloris au choix de l'architecte

2.2. RENETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1. Salles de bains - salle d'eau

Faïence murale format 20x40 cm minimum sur les 3 côtés de la baignoire ou de la douche (sur une hauteur de 180 cm min) y compris tablier de la baignoire. Coloris et modèles au choix dans la gamme proposée par le fournisseur.

2.2.1.2. Cuisines

Non prévu

Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3. PLAFONDS

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

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

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Sous-face des balcons

Béton brut, finition lisse

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales (suivant plans)

Les fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, et les châssis fixes seront en PVC plaxé extérieur couleur au choix de l'architecte, intérieur blanc, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

Affaiblissement acoustique et coefficient thermique suivant études des BE Thermiques et acoustiques.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTI-SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

Volets roulants en lames d'aluminium ou PVC. Motorisation des volets roulants (localisation selon plans). Il n'est pas prévu de systèmes d'occultation dans les pièces humides (salle de bains, salles d'eau...etc).

2.5.2. Pièces de service

Dito 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Cadre métallique ou bois

2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplanes. Poignée et garniture alu ou inox.

Finition laquée ou peinte

2.6.3. Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. Portes palières - portes d'entrée des logements

Portes bois (finition stratifiée ou peinte selon choix de l'architecte), posées sur huisseries bois ou métallique.

Fermeture avec serrure intégrée 3 points de fermeture, A2P*.

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

Poignée alu ou inox.

2.6.5. Placards

1 placard par logement disposant de portes coulissantes ou battantes, et d'un aménagement intérieur (tablette chapelière et tringle en sous-face).

Les autres placards ne sont pas aménagés et ne disposent pas de portes.

2.6.6. Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures.

2.6.7. Moulures et habillages

2.6.8. Trappes de visite

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

2.6.9. Butées de portes

Butées de portes dans toutes les pièces.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps

Pour les balcons, terrasses, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps en barreaudage métallique vertical incliné, avec fixation métallique. Finitions au choix de l'architecte. 2 lisses thermolaquées au droit des Menuiseries sur allège, couleur au choix de l'architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Séparatifs des loggias en pare-vue suivant plans architecte. Finitions selon choix de l'architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries, fermetures et protections, ouvrages serrurerie: sans objet.

2.8.1.2. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous face et rive des loggias : sans objet

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries

Après préparation, application de deux couches d'une peinture satinée blanche. Finition B (*)

2.8.2.2. - Sur murs

Application d'un enduit lisse et d'une peinture acrylique blanche satinée (salles de bains et salles d'eau) ou velours (autres pièces). Finition B (*)

2.8.2.3. - Sur plafonds

Application d'un enduit lisse et d'une peinture acrylique blanche velours. Finition B (*)

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

Application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche. Finition B (*)

(*) Finition B au sens du DTU 59.1 ou 59.4

- Finition courante. La planéité générale initiale n'est pas modifiée, les altérations accidentelles sont corrigées par les passes d'enduit,

- Quelques défauts d'épiderme, de rechamps et quelques traces d'outils d'application sont admises.

2.8.3. Papiers peints sur murs

2.8.3.1. - Sur murs: sans objet.

2.8.3.2. - Sur plafonds: sans objet.

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

Sans objet.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Équipements ménagers (suivant plans)

2.9.1.1. - Bloc évier - robinetterie

Evier inox ou résine 1 bac suivant plans, posé sur meuble en mélaminé 1 ou 2 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. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. - Distribution eau froide

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

2.9.2.2. - Production et distribution eau chaude collective et comptage

La production de chauffage et d'ECS sera faite dans le local sous-station principale au RDC du bâtiment B dans lequel se trouvera l'échangeur de chaleur du concessionnaires et les ballons nécessaires. Il sera également prévu une sous-station secondaire au RDC du bâtiment D reliée à la sous-station principale.

2.9.2.3. - Evacuations

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

2.9.2.4. - Branchements en attente

Attentes pour machines à laver (robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation). Localisation selon plans de vente.

2.9.2.5. - Appareils sanitaires (suivant plans)

Baignoire en acier ou acrylique de couleur blanche (suivant plans). Dimensions 170x70 cm minimum. Douchette installée sur barre de douche réglable.

Meuble vasque largeur 60 cm ou 120 cm (suivant plans).

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

2.9.2.6. - Robinetterie

Sur plan vasque mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.2.7. - Accessoires divers (suivant plans)

Sans objet

2.9.3. Équipements 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 ODACE (SCHNEIDER) 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 :

Logements avec une surface $35\text{m}^2 < S \leq 100\text{m}^2$: 9 kW

Logements avec une surface $> 100\text{m}^2$: 12 kW

2.9.3.3. - Équipement de chaque pièce

- *Séjour :*

1 point lumineux.

Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit 5 au minimum (dont 1 PMR à 1,20 m de hauteur) + 2 Prises de courant 10/16A à proximité des prises multimédia

1 prise T.V. au format RJ45

1 prise téléphone au format RJ45

- *Chambre principale :*

1 point lumineux simple allumage.

4 prises de courant 10/16 A (dont 1PMR à 1,20 m de hauteur)

1 prise téléphone au format RJ45

- Chambres n°2 :

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise téléphone au format RJ45

Chambre n°3 et plus :

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

- Cuisine :

1 point lumineux et une attente pour point lumineux

6 prises de courant 10/16 A

1 PC hotte.

1 PC LV

1 PC LL selon le cas

1 sortie de câble 32 A (cuisinière, plaque).

1 PC four.

- SDE – SDB principale :

1 point lumineux simple allumage en plafond et une attente pour bandeau lumineux au-dessus du meuble.

2 prises de courant 10/16 A positionnée en hauteur

1 PC LL selon le cas

SDE – SDB secondaire :

1 point lumineux simple allumage en plafond et une attente pour bandeau lumineux au-dessus du meuble.

1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur

1 PC LL selon le cas

- W.C. :

1 point lumineux simple allumage et 1 prise en hauteur

- Dégagement :

1 point lumineux

1 prise de courant 10/16 A en hauteur, si dégagement est >4m².

- Balcon ou terrasse de l'immeuble (concerne uniquement celui ou celle donnant sur le séjour) :

Sans objet

- 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 et portes d'entrée

Sans objet

2.9.4. Chauffage et ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

La production de chaleur sera assurée par une sous-station principale raccordée au Réseau de Chaleur Urbain Centre Loire. La sous-station secondaire du bâtiment D sera raccordée sur cette sous-station principale par des tubes enterrés pré-isolés.

Distribution d'eau chaude de chauffage depuis la sous-station par colonnes montantes, en tube acier ou cuivre, disposées dans les gaines techniques palières avec départ individuel vers chaque logement, équipée d'un module CIC (Chauffage individuel centralisé). Il sera mis en place en gaine palière des manchettes pour chaque logement en lieu et place des futurs compteurs individuels.

Distribution des logements encastrée dans les dalles sous fourreau en tube PER type BAO.

Radiateurs avec têtes thermostatiques pilotés par un thermostat d'ambiance. Localisation selon plans BE Fluides.

Puissance selon étude du technicien.

Régulation par robinets thermostatiques et par thermostat d'ambiance.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces

Par température minima extérieure de -5°C : salles de bains et salles d'eau : 22°C ; autres pièces de vie : 19°C

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Il sera mis en place des radiateurs à eau chaude de type Reggane 3010 Compact de chez Finimetal ou équivalent dans les pièces de vie et des sèches serviettes électriques de type Doris de chez Atlantic ou équivalent dans les salles de bain. Localisation selon plans BE Fluides.

2.9.4.4. - Ventilation

Extraction d'air vicié par bouches d'extraction situées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau avec emplacement machine à laver et WC) raccordées par des réseaux verticaux en gaines techniques

2.9.4.5. - Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.5. Équipement des télécommunications

2.9.5.1. - TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3

Raccordement sur l'antenne collective

2.9.5.2. - Téléphone

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3

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

Sans objet.

2.9.6. Autres équipements

Sans objet.

3- ANNEXES PRIVATIVES

3.1. EMPLACEMENTS DE PARKING EXTÉRIEURS

Sans objet

4- PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE (RDC)

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

4.1.1. Sols

Les sols recevront un revêtement en dalle de grès cérame. Classement UPEC selon réglementation.

4.1.2. Parois

Les murs recevront un revêtement décoratif selon choix de l'architecte (peinture, revêtements vinyliques...).

4.1.3. Plafonds

Le plafond recevra un faux-plafond acoustique peint.

4.1.4. Éléments de décoration

Habillage en stratifié décoratif selon projet de l'architecte

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

Porte extérieure : Porte en aluminium. Vitrage isolant conformément aux prescriptions du BET thermique. Systèmes de verrouillage par ventouse électromagnétique et d'un système de contrôle d'accès de type VIGIK ou similaire, avec platine de rue à défilement de noms. Butée de porte. Fermes-portes hydraulique. Localisation selon plans Architecte.

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

4.1.6. Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres normalisées. Localisation selon plans.

4.1.7. Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage

4.1.8. Chauffage

Pas d'équipement

4.1.9. Équipement électrique

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

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE

4.2.1. Sols des circulations

Circulations communes des étages :

Les sols seront revêtus de textile en lés avec un classement UPEC conforme à la réglementation.

Paliers vélos du bâtiment D :

Les sols recevront un revêtement PVC acoustique avec un classement UPEC conforme à la réglementation.

4.2.2. Murs

Les murs recevront une peinture murale velours. Finition B (*)

4.2.3. Plafonds

Les plafonds seront traités par une peinture acrylique mate. Finition B (*)

4.2.4. Éléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. Chauffage

Pas d'équipement

4.2.6. Portes de distribution intérieures

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

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

4.2.7. Équipement électrique

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

4.3. CAGES D'ESCALIERS

4.3.1. Sols des paliers

Peinture de sol.

4.3.2. Murs

Application de deux couches de peinture acrylique blanche. Finition C (*)

() Finition C au sens du DTU 59.1 ou 59.4*

- Finition ordinaire. L'aspect de la finition reflète celui du support et reste brut (l'aspect du support demeure inchangé, puisqu'il n'est pas enduit). La planéité générale initiale n'est pas modifiée.

4.3.3. Plafonds

Application de deux couches de peinture acrylique blanche. Finition C (*)

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

Peinture de sol avec nez de marches anti dérapant

4.3.5. Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.3.6. Eclairage

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

4.4. LOCAUX COMMUNS

4.4.1. Locaux 2 roues *

4.4.1.1. - Sols

Locaux en RdC : Sol en béton surfacé

Locaux en étages : Sol en revêtement PVC acoustique en lés

4.4.1.2. - Murs et plafonds

Isolant thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

Murs en béton armé ou maçonnerie de parpaings ou isolation rapportée.

Locaux en RdC : murs bruts et parois ajourées. Plafond en béton, finition brut ou recouvert d'un isolant en sous-face.

Locaux en étages : Finition par peinture acrylique veloutée (finition B**).

4.4.1.3. - Menuiseries

Locaux en RdC : Porte et huisserie métalliques, finition galvanisée ou thermolaquée selon choix Architecte.

Locaux en étages : Portes et huisseries bois, finition stratifiée ou à peindre.

Degré coupe-feu suivant réglementation et emplacement.

4.4.1.4. - Equipement électrique

Eclairage par luminaire sur détecteur de présence.

4.4.1.5. - Equipement sanitaire

Sans objet.

() Les locaux accueillant les véhicules 2 roues (vélos, vélos cargo ...) sont représentés sur les plans à titre indicatif. Leur implantation pourra être modifiée en phase Etudes ou en cours d'exécution des travaux, en fonction des nécessités techniques ou pour des motifs d'ordre esthétique ou architectural.*

*(**) Finition C au sens du DTU 59.1 ou 59.4*

- Finition ordinaire. L'aspect de la finition reflète celui du support et reste brut (l'aspect du support demeure inchangé, puisqu'il n'est pas enduit). La planéité générale initiale n'est pas modifiée.

4.4.2. Buanderie collective

Sans objet.

4.4.3. Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.4.4. Locaux sanitaires

Sans objet.

4.5. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. Local encombrants

4.6.1.1 - Sols

Sol en béton surfacé, finition au choix de l'architecte

4.6.1.2 - Murs et plafonds

Murs en béton armé ou maçonnerie de parpaings ou isolation rapportée.

Plafond en béton, finition brut ou recouvert d'un isolant en sous-face

4.6.1.3. - Menuiseries

Porte et huisserie bois ou métalliques. Finition peinte ou thermolaquée selon choix Architecte

Degré coupe-feu suivant réglementation et emplacement

Fermeture par serrure sur organigramme

4.6.1.4. - Equipement électrique

Eclairage par luminaire sur détecteur de présence.

4.6.2. Chaufferie

Sans objet.

4.6.3. Local sous-station chauffage / ECS

4.6.3.1. - Sols

Sol en béton surfacé brut, forme de pente et siphon de sol, finition au choix de l'architecte

4.6.3.2. - Murs et plafonds

Structure en béton armé brut, épaisseur et caractéristiques selon plans. Isolant thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

4.6.3.3. - Menuiseries

Porte et huisserie bois ou métalliques. Finition peinture.

Coupe-feu suivant réglementation

4.6.3.4. - Equipement électrique

Eclairage par luminaire sur détecteur de présence.

4.6.4. Local surpresseur

4.6.4.1. - Sols

Sol en béton surfacé, forme de pente et siphon de sol

4.6.4.2. - Murs et plafonds

Structure en béton armé brut, épaisseur et caractéristiques selon plans. Isolant thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

4.6.4.3. - Menuiseries

Porte et huisserie bois ou métalliques. Finition peinture.

Coupe-feu suivant réglementation

4.6.4.4. - Equipement électrique

Eclairage par luminaire sur détecteur de présence.

4.6.5. Local transformateur EDF

En RdC du bâtiment B : parois en béton armé, compris fosses et équipements suivant demandes ENEDIS et réglementation.

4.6.6. Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.6.7. Locaux ventilation mécanique

Bâtiment B : local technique au R+5, accessible depuis les parties communes.

Bâtiment D : enclos technique sur le toit-terrasse R+9 et local technique au R+10, les deux accessibles depuis les parties communes.

4.6.8. Local Fibre optique

4.6.8.1 - Sols

Sol en béton surfacé, finition au choix de l'architecte

4.6.8.1 - Murs et plafonds

Murs en béton armé ou maçonnerie de parpaings ou isolation rapportée.

Plafond en béton, finition brut ou recouvert d'un isolant en sous-face

4.6.1.3. - Menuiseries

Porte et huisserie bois ou métalliques. Finition peinte ou thermolaquée selon choix Architecte

Degré coupe-feu suivant réglementation et emplacement

Fermeture par serrure sur organigramme

4.6.1.4. - Equipement électrique

Eclairage par luminaire sur détecteur de présence.

4.7. CONCIERGERIE Sans objet.

5- ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Appareil desservant tous les niveaux d'accès de logements. Equipement intérieur selon gamme du fabricant et choix de décoration. Portes palières finition inox tous niveaux.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE Sans objet.

5.3. TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs.

Raccordement par les services de France Telecom sur le réseau public.

5.3.2. Raccordement Fibre

Raccordement effectué depuis la chambre de tirage en limite de propriété jusqu'au local FT au RDC du bâtiment D.

5.4. RÉCEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MÉNAGÈRES

5.4.1. - Sols

Sol en carrelage antidérapant et siphon de sol, finition au choix de l'architecte

5.4.2. - Murs et plafonds

Faïence blanche sur 2.00 m de hauteur et peinture acrylique blanche, finition C.

Isolant thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

5.4.3. - Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition peinture.

Coupe-feu suivant réglementation

5.4.4. - Equipement électrique

Eclairage par luminaire sur détecteur de présence.

5.5. VENTILATION

Ventilation naturelle des locaux déchets, encombrant, locaux vélos du RDC-

Ventilation mécanique dans local ménage

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

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

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

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

5.6.3. Colonnes montantes

Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations cuivre ou PVC pression, jusqu'au pied des colonnes montantes

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

5.6.4. Branchements particuliers

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

5.7. ALIMENTATION GAZ

5.7.1. Comptage des services généraux

Sans objet.

5.7.2. Colonnes montantes

Sans objet

5.7.3. Branchement et comptages particuliers

Sans objet.

5.7.4. ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.7.5. Comptage des services généraux

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

5.7.6. Colonnes montantes

En gaines palières

5.7.7. Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes EDF dans les entrées des logements, dans un tableau abonné.

6- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. VOIRIE

Voirie d'accès

Voies en pavés béton drainants (finition au choix de l'architecte)

Trottoirs

Circulations piétonnes (finition au choix de l'architecte)

Parkings visiteurs

Sans objet

6.2. CIRCULATION DES PIÉTONS

Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Finitions selon choix de l'architecte.

6.3. ESPACES VERTS (SUIVANT PLAN PAYSAGER)

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres - arbustes - fleurs

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

Les parties collectives sont plantées de plusieurs strates végétales pour apporter une densité paysagère.

6.3.3. Engazonnement

6.3.4. Arrosage

Sans objet

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Les cheminements d'accès aux entrées des bâtiments mènent également à la coulée verte publique.

6.4. AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Numérotation de voirie en façade.

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

Eclairage réglementaire des accès aux bâtiments.

Eclairage par bornes ou candélabres le long des cheminements piétons

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Selon plans BE Espaces verts

6.6.2. Entre jardins privés

Clôtures de type Selon plans BE Espaces verts

6.7. RÉSEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Sans objet

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

Sans objet.

6.7.5. Égouts

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

6.7.6. Épuration des eaux

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

6.7.7. Télécommunications

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

Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de Nantes Métropole.

Le Réservant,

Le Réservataire,