



«SILVA Una»

«SILVA Duae»

**ZAC CHAMP DE MANOEUVRE / LOT BS6B
44 200 NANTES**

**29 logements collectifs en Accession
abordable
1 local commun
29 places de stationnements**

**NOTICE DESCRIPTIVE
PSLA
Février 2025**



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

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

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

L'opération « SILVA », située sur la commune de NANTES sera conforme à la réglementation Thermique RE2020.

Maître d'Ouvrage : Maison Familiale de Loire-Atlantique

10 boulevard Charles Gautier
44 800 SAINT HERBLAIN

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 parking semi enterré. 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

La structure périphérique du sous-sol est réalisée en voiles en béton armé (coulé en place ou préfabriqué – selon plans structure). La structure est considérée relativement étanche (conforme au DTU 14.1 article 5 et 7.4 avec débit de fuite admis conformément au DTU) avec joints hydrogonflants prévue à chaque reprise de bétonnage de la structure enterrée. Les eaux de ruissellement sont récupérées par des cunettes en pied des parois, face intérieure du sous-sol.

1.2.2. - Murs de façades

Pour le bâtiment A :

En béton armé destinés à être enduits, compris isolation thermique extérieure (épaisseur suivant étude) suivant localisation. Teinte de l'enduit suivant choix Architecte et indications du permis de construire.

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

Pour le bâtiment C :

Au RDC, en béton armé destinés à être lasuré.

En étages, en béton armé destinés à être enduits, compris isolation thermique extérieure (épaisseur suivant étude). Teinte de l'enduit suivant choix Architecte et indications du permis de construire.

Doublage thermique intérieur 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 voile de béton armé et/ou en cloison plâtre sur ossature à acoustique renforcé, épaisseur conforme au respect de 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 privés 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.

1.3.2. - Planchers sous terrasses

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.

1.3.4. - Planchers sur sous-sol, locaux collectifs, 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 thermique et/ou 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 de 72mm ou ponctuellement 100mm d'épaisseur ou équivalent.

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Dito §1.4.1

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

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escalier béton armé dans les parties communes du R-1 au R+2 dans le bâtiment A et du R-1 au R+5 dans le bâtiment C

1.5.1.2. - Escaliers des appartements : escaliers privatifs d'accès aux étages des duplex réalisés en bois

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 de désenfumage en béton armé ou en plaque de plâtre 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, depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal. 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 et descentes EP ponctuelles (loggias bâtiment A).

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

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

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 sous-sol reprenant les réseaux présents en sol du parc de stationnement (eaux usées de parking notamment) avec regards avaloirs et grilles caillebotis.

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 du bâtiment C) ou gravillonnée (terrasse R+3 du bâtiment A).

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, plantée en terrasse haute de chaque bâtiment.

Isolation suivant étude thermique

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements au RDC

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant une protection par dalles préfabriquées en béton, bois ou équivalent posées sur plots.

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.

2 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.

2 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.

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

Plinthes en bois.

2.1.2.2. - Salle de bains

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

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

Plinthes en bois.

Carrelage dans certaines salles d'eau au RDC suivant nécessité liée au respect de la réglementation handicapée

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.

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

Plinthes en bois.

2.1.4. - **Sols des balcons et terrasses**

Terrasses du RDC : dalles sur plots, étanchéité, selon plan de l'Architecte.

Balcons et loggias aux autres niveaux : dalle de béton destinée 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 20x40 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 20x20 blanche, 2 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, ragrésés, 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

Béton brut

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 thermolaqué, de teinte suivant choix Architecte à l'extérieur, blanc intérieur, 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 thermolaqué, de teinte suivant choix Architecte à l'extérieur, blanc intérieur, 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 ou électriques pour les grandes baies dont la largeur est supérieure à 1,80m :

Pour toutes les baies du RDC

Pour toutes les baies des étages, sauf pour : les baies des dégagements du bâtiment A, les baies fixes donnant sur les paliers du bâtiment A, les baies oscillo-battantes des salles de bain du bâtiment A, la baie de salle de bain du logement C53

2.5.2. - Pièces de service

Sans objet.



2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie bois dans le cas courant.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes isoplanes alvéolaires.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4. - Portes palières

Dans le bâtiment A : Portes palières métalliques finition peinte, posées sur huisseries bois, incorporées dans mur béton.

Dans le bâtiment C : Portes palières bois finition stratifiée, posées sur huisseries bois, incorporées dans mur béton ou cloison plâtre renforcée.

Fermeture avec serrure intégrée. 3 points de fermeture.

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

Compris habillage bois des ébrasements.

2.6.5. - Portes de placards

Porte de placard battant si largeur < 90 cm, dans les entrées de logements uniquement

Porte de placard à panneaux coulissant si largeur > 90 cm, dans les entrées de logements uniquement.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Portes des rangements et buanderies intégrés aux logements dito §2.6.2.

2.6.7. - Moulures et habillages

Se reporter aux ouvrages décrits à l'article 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, coursives suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps à barreaudage métallique, 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 balcons remplissage barreaudage métallique, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. - Sur menuiseries

Sans objet

2.8.1.2. - Sur fermetures et protections

Sans objet

2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4. - Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous face et rive des balcons

Sans objet.

2.8.1.5. - 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'un enduit lisse garnissant et d'une peinture « velours » blanche.

2.8.2.3. - Sur plafonds

Application d'un enduit lisse garnissant et d'une peinture velours 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 2 cuves et égouttoir posé sur meuble en mélaminé 1 porte.

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 (Bâtiment C) ou distribution depuis local AEP en tube acier galvanisé ou PVC pression via les gaines logements (Bâtiment A). 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 locaux PAC depuis ballons de stockage. 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
 - Receveur de douche 120 x 90 cm ou 90 x 90cm, modèle extraplat.
 - Meuble vasque 60 x 46cm, teinte blanche, avec meuble sous plan 2 portes, miroir et applique LED
- WC : en porcelaine avec cuvette fixée au sol, réservoir avec mécanisme de chasse silencieux à économie d'eau 3/6L, abattant double PVC

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 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
 - 1 prise de courant étanche

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 à un carillon.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Production chauffage par pompe à chaleur air-eau collective située en toiture du bâtiment C.

Local sous-station avec équipements secondaire chauffage situé au sous-sol sous le bâtiment C.



Ces pompes à chaleur alimentent un circuit radiateurs via réseau hydraulique circulant en gaine palière chauffage.

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 par radiateur à 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. - Equipped intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. - Placards

Aménagement intérieur des placards des entrées avec étagère chapelière et tringle pour les largeurs ≤90cm et 3 étagères en complément sur 1/3 pour les largeurs ≥ 90cm.

2.9.5.2. - Pièces de rangement

Sans Objet.

2.9.6. - Equipped 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

Platine de rue à proximité des accès principaux de chaque hall relié à un système de téléphonie permettant l'ouverture de la porte principale.

Moniteur à l'intérieur des logements pour commande d'ouverture de porte.

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - CAVES/LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

3.1.1. - Murs ou cloisons

Cloisons sur ossature, béton ou maçonnerie conforme aux études structure et contraintes de sécurité feu. Peinture de propreté.

3.1.2. - Plafonds

Peinture de propreté sur dalle béton

3.1.3. - Sols

Peinture de sol sur dalle béton



3.1.4. - Portes d'accès

Porte à âme pleine, parement peint, avec serrure 1 point.

3.1.5. - Ventilation naturelle

Sans Objet.

3.1.6. - Equipement électrique

Eclairage des circulations commandé par détecteur de présence

3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. - Murs ou cloisons

Mur en béton destiné à rester brut

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 grillage en façade

3.2.6. - Equipement électrique

- Eclairage des circulations commandé par détecteur de présence.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. - Sols

Sans Objet.

3.3.2. - Délimitation au sol

Sans Objet.

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

Selon projet architectural défini par l'architecte : carrelage format 30x60 ou équivalent, coloris suivant choix de l'Architecte, et tapis essuie-pieds aux accès.

4.1.2. - Parois

Selon projet architectural défini par l'architecte : peinture.

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

4.1.3. - Plafonds

Selon projet architectural défini par l'architecte.

4.1.4. - Éléments 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 en acier laqué avec remplissage en vitrage feuilleté. Le contrôle d'accès sera réalisé par ventouses électromagnétiques

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans chaque hall.

4.1.7. - Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera installé et intégré dans chaque ensemble des boîtes aux lettres.

4.1.8. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.1.9. - Équipement 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

4.2.1. - Sols des circulations

4.2.1.1. - Circulations intérieures

Dans le bâtiment A, les paliers d'étage seront revêtus d'un sol souple PVC.

Dans le bâtiment C, les sols recevront un revêtement acoustique type moquette, selon étude acoustique. Sol béton brut dans le local gaines palières.

4.2.1.1. - Coursives extérieures

Sans objet.

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

Sans objet.

4.2.3. - Plafonds

Dans le bâtiment A, les plafonds seront peints sur faux-plafonds en plâtre perforé suivant étude acoustique.

Dans le bâtiment C, application de deux couches d'une peinture mate.

4.2.4. - Éléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. - Portes

Dans le bâtiment A, façades bois des gaines techniques palières, finition peinture.

Dans le bâtiment C, portes des locaux ouvrant sur paliers d'étage à âme pleine finition stratifiée, et portes bois avec oculus des accès à l'escalier à chaque niveau.

Finition peinture des façades de gaines techniques palières dans les locaux dédiés.



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

Carrelage dito hall dans le bâtiment A.
Sol moquette dito étages dans le bâtiment C.

4.3.2. - Murs

Dito hall dans le bâtiment A.
Dans le bâtiment C, application de deux couches d'une peinture satinée.

4.3.3. - Plafonds

Dito hall dans le bâtiment A.
Dans le bâtiment C, application de deux couches d'une peinture mate.

4.3.4. - Portes d'accès

Porte vitrée entre hall C et dégagement RDC, dans ossature bois. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle.

4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules

Rampe en béton balayé

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

Sol PVC dans l'escalier ouvert du bâtiment A, nez de marches intégrés, en continuité des paliers d'étage.
Peinture de sol dans le bâtiment C.
Compris dalles podotactiles sur les paliers haut pour respect de la réglementation PMR

4.4.2. - Murs

Peinture dito circulations d'étage dans le bâtiment A (escalier ouvert)
Peinture de propreté dans le bâtiment C

4.4.3. - Plafonds

Dito circulations d'étage dans le bâtiment A (escalier ouvert).
Plafond béton et sous-face brut dans le bâtiment C

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

Dans le bâtiment C : Escalier béton recevant le traitement réglementaire :
- Finition peinture des premières et dernières contres marches
- Nez de marche anti-dérapant
- Les autres surfaces de marches et contre marches seront en peinture de sol
Escalier béton avec revêtement de sol PVC avec dispositifs PMR intégré dans le bâtiment A.

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 (Bâtiment C)

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton brut, finition peinture de sol

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Voiles béton laissées brutes, parois maçonnées ou cloisons recevant une peinture. Isolation thermique en plafond selon calcul thermique réglementaire, avec faux-plafonds peint.

Châssis vitrés en acier thermolaqué.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique vitrée en acier thermolaqué, accès sur contrôle d'accès avec ventouses électromagnétiques.

4.5.1.4. - Ventilation

Sans Objet.

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 brut. 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.

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

4.5.4.1. - Sols

Dalle en béton brut, carrelage et plinthes assorties.

4.5.4.2. - Murs et plafonds

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

Faïence au-droit du point d'eau.

4.5.4.3. - Menuiseries

Porte bois prépeintes. Finition stratifiée.

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



4.5.1.4. - Ventilation

Ventilation mécanique.

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.

4.5.5. - 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

Sans objet

4.7.4. - Local surpresseur

Sans objet.

4.7.5. - Local transformateur EDF

Transformateurs EDF situés au RDC du bâtiment C, équipés et réalisés suivant prescriptions du concessionnaire et guide SEQUELEC.

4.7.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7. - Locaux ventilation mécanique

Sans objet

4.7.8. - Locaux PAC (Pompe à Chaleur)

Locaux PAC situés au sous-sol et en toiture du bâtiment C.

4.8. - CONCIERGERIE

Sans objet

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

5.1.1. - Installation

Dans le bâtiment C, 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 inox dans la gamme du fabricant, la décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte.
- Revêtement de sol en carrelage dito hall



- 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 d'eau chaude sanitaire et chauffage depuis locaux pompes à chaleur et ballons de stockage.

Distribution collective calorifugée en gaines logements pour l'eau chaude sanitaire et gaine palière pour le chauffage. 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. - Alimentation des logements et services généraux

Colonnes montantes pour le bâtiment C :

- Depuis le départ général, distributions horizontales en plancher haut de parking en acier galvanisé, cuivre ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en cuivre ou en PVC pression dans les gaines palières pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Alimentation des logements encastré en dalle depuis gaines palières.

Alimentation depuis le local AEP situé en sous-sol pour le bâtiment A.

- Depuis le local AEP, distribution en cuivre ou PVC pression dans les gaines techniques des logements.

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

Une couche de roulement en béton balayé sera mis en place 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

6.1.2. - Trottoirs

Dito voirie d'accès

6.1.3. - Parkings visiteurs

Sans objet

6.1.3. - Accès local poste transfo

Une couche de roulement en mélange terre pierre sera mis en place après mise en place d'une couche de forme en gravier tout-venant et d'une couche de réglage sur l'ensemble de l'accès au poste transformateur.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Les circulations piétonnes et accès aux halls des bâtiments A et C sont en béton balayé. Dans la continuité, un emmarchement et une rampe en béton balayé permettent l'accès depuis le domaine public vers les halls des bâtiments A et C, sur dalle. Les placettes collectives sur dalle et circulations autour du local vélos extérieur sont en revêtement stabilisé.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

La plantation d'arbres aux forces et ports variables (cépées et arbres tiges) est prévue sur l'ensemble du projet, en complément du boisement existant au nord-ouest de la parcelle. Les arbres sont plantés dans des fosses en pleine terre, d'autres dans les espaces collectifs des jardins sur dalle.



La plantation de massifs diversifiés d'arbustes et de vivaces est prévue pour les espaces en pleine terre, habillant le pied des façades et en limite des jardins en rez-de-chaussée du bâtiment A.

Concernant les jardins sur dalle, la plantation de massifs diversifiés d'arbustes, vivaces et couvre-sols et la création de modelé de terre permet aux endroits stratégiques une mise à distance nécessaire entre les loggias et les circulations du cœur d'îlot.

6.3.3. - Engazonnement

La lisière du bois sauvage au nord des bâtiments B et D est composée d'un jardin de pluie et de noues de régulation des eaux de pluie, avec la mise en place d'une prairie selon un mélange d'essence herbacées adaptées aux milieux humides.

Les espaces collectifs autour du local vélos extérieur sont engazonnés.

6.3.4. - Arrosage

Un arrosage automatique des massifs en toiture des bâtiments A et C est prévu.

6.3.5. - Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. - Chemins de promenade

Dito circulation des piétons

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 appliques murales et 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 et par bornes lumineuses suivant plans.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

Un muret en pierre banché délimite le domaine public de la rue, du domaine privé.

6.6.2. - Avec propriétés voisines

Des bastaings bois au sol seront implantés selon les plans en limite de propriété côté bois sauvage au nord-ouest et îlot voisin au sud-ouest, de manière à marquer visuellement cette limite.

6.7. - RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de Nantes Métropole. Les branchements seront réalisés par le concessionnaire.

6.7.2. - Gaz

Sans objet.

6.7.3. - Electricité

Le branchement est réalisé par ENEDIS à partir du réseau de distribution publique. Deux postes transformateurs sont implantés dans le bâtiment C.



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. Le poteau incendie est situé sur les emprises publiques de la ZAC.

6.7.5. – Assainissement des eaux usées

Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de Nantes Métropole. Le raccordement sera réalisé sur le réseau d'eaux usées public.

6.7.6. - Epuration des eaux

Un séparateur à hydrocarbures est mis en place dans le parking. Les eaux pluviales font l'objet d'une phytoremédiation dans les bassins avant rejet vers le milieu naturel.

6.7.7. - Télécommunication

Réseau des télécommunications : fourniture et pose sous voirie d'un réseau principal (y compris chambres de tirage suivant règles en vigueur des concessionnaires.

6.7.8. - Drainage du terrain

Drainage périphérique des bâtiments

6.7.9. – Gestion des eaux de pluie

Assainissement des eaux pluviales : La régulation des eaux pluviales est gérée via des bassins et des noues avant rejet vers le milieu naturel conformément au dossier loi sur l'eau de la ZAC.

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,