



Boréa

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

MAÎTRE D'OUVRAGE
BATI-NANTES
SCCV LA GASCHERIE
1 ter Mail Pablo Picasso 44000 Nantes

NOTICE DESCRIPTIVE **LOGEMENTS BRS – BATIMENT A**

« BORÉA »

Rue Raymond Guinel à LA CHAPELLE SUR ERDRE

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 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.

PRESENTATION GENERALE

Le présent projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 42 logements dont :

- 25 logements en accession libre dans le bâtiment A
- 15 logements en accession libre dans le bâtiment B
- 2 logements BRS dans le bâtiment A
- Sur un sous-sol commun

Cette notice concerne les 2 logements BRS du bâtiment A.

Les performances énergétiques de l'opération répondent aux exigences réglementaires : RE 2020.

L'acquéreur déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessous sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises par la réglementation thermique en vigueur, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les logements en accession libre de la résidence « LA GASCHERIE », située rue Raymond Guinel à La Chapelle sur Erdre.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique (Arrêtés du 30 juin 1999 pour l'acoustique intérieure et du 30 mai 1996 pour l'acoustique extérieure), à la Réglementation Environnementale (RE 2020) et à la Réglementation handicapés.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Un Dossier d'Intervention Ultime 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 santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. – Fondations

Fondations par semelles filantes ou isolées en béton armé selon calcul de l'ingénieur structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique. Compris gros béton suivant rapport du géotechnicien.

1.1.2. – Plates formes

Nettoyage et redressement des plates-formes après exécution des fondations.

Dallage portée en béton armé ou sur terre-plein suivant calculs et étude du BET structure.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 – Parois du sous-sol

Voiles périphériques en béton armé, suivant plans architecte et calculs du BET structure, murs de refends et contreventements en béton armé ou parpaings, suivant plans Architecte et calculs du BET structure. Les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de l'ingénieur structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire. Les dimensions seront validées par le bureau de contrôle. Le sous-sol recevra un cuvelage relativement étanche au sens du DTU 14.1, des infiltrations et suintements pourront survenir.

1.2.2 - Murs de façades

Façades des bâtiments en béton coulé en place et/ou préfabriqué, et/ou briques, et/ou parpaings suivant études de l'ingénieur béton destiné à être revêtues d'un enduit ou d'une peinture ou d'un bardage bois, suivant les choix de l'Architecte, et suivant le permis de construire.

1.2.3. - Murs pignons

Idem 1.2.2

1.2.4. - Murs mitoyens

Entre chaque appartement d'un même niveau, séparation par un mur de refend en béton banché ou en cloisons séparatives en plaques de plâtre sur ossature métallique de type S.A.D conforme à la réglementation acoustique.

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

Béton banché, ou parpaings bruts de parement épaisseur selon étude béton armé.

1.2.5. - Murs ou cloisons séparatifs

- Entre parties privatives contiguës et entre locaux privatifs : voile en béton armé ou cloisons séparatives en plaques de plâtre type SAD. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.
- Entre parties privatives contiguës et locaux communs (escaliers, halls, locaux divers) : voile en béton armé ou maçonneries agglomérées de béton, ou cloisons séparatives en plaques de plâtre type SAD. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.
- Entre locaux privatifs et circulations communes : voile en béton armé ou cloisons séparatives en plaques de plâtre type SAD. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

1.3. – PLANCHERS

1.3.2. - Plancher bas du RDC

Cf. 1.1.2

1.3.3. - Plancher étage courant

Planchers en béton armé coulé en place, ou en béton armé préfabriqué (prédalle) épaisseur suivant étude BA. Finition suivant le choix de l'architecte.

1.3.4. - Planchers des terrasses

Planchers en béton armé coulé en place, épaisseur suivant étude BA. Finition suivant le choix de

l'architecte

1.3.5. - Planchers des balcons et loggias

Dalle en béton armé, épaisseur suivant étude BA.

1.3.6. - Planchers sur locaux collectifs, techniques, hall, circulations et locaux divers chauffés

Planchers en béton armé coulé en place ou en béton armé préfabriqué (prédalles), épaisseur suivant étude BA.

1.3.7. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts

Planchers en béton armé coulé en place ou en béton armé préfabriqué (prédalles) d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les logements. Interposition d'un isolant thermique (en sous-face), selon calculs thermique.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même appartement : Cloison en plaques de plâtre sur ossature métallique de type Placostyl de 72 mm d'épaisseur avec incorporation de laine de verre, ou mur béton armé ou mur en blocs de béton aggloméré.

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Entre les différentes pièces d'un même appartement : Cloison en plaques de plâtre sur ossature métallique de type Placostyl de 72 mm d'épaisseur avec incorporation de laine de verre, ou mur béton armé ou mur en blocs de béton aggloméré.

Selon l'agencement des appartements, entre les WC et la salle de bains / salle d'eau, une cloison « démontable » pourra être mise en place pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite. Cette cloison sera positionnée après la mise en œuvre du sol et de la peinture.

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

Volées et paliers en béton armé préfabriqués.

Compris dispositifs de repérage conformes à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

Sans objet

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

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

1.6.3. - Conduits d'air frais

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

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Gaine pour conduit de fumée de la chaudière collective gaz

1.6.5. - Ventilation Haute de chaufferie

Gaine pour conduit vertical

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Descentes EP intérieures en PVC et descentes EP extérieures en aluminium, PVC ou zinc RAL selon choix de l'architecte.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

Les canalisations en sous-face de plancher haut du sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur en enterré sur rue et pourront cheminer par des annexes privatives (places de stationnements) ou des locaux communs (locaux vélos, locaux techniques...). Les canalisations enterrées sous la dalle du sous-sol reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs du parking. Raccordement du réseau hydrocarbures du parking avec passage préalable dans le séparateur hydrocarbures et relevage par pompe de puissance adaptée si nécessaire.

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 et Accessoires

Dalle béton étanchée avec finition végétalisée ou autoprotégée ou gravillonnée

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère avec finition auto protégée ou protection par végétalisation ou gravillons suivant localisation et permis de construire. Isolation selon nécessité conforme à la réglementation environnemental RE 2020 et plans du permis de construire.

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements

Étanchéité de toiture terrasse du type bitume élastomère avec protection par dalles en béton sur plots PVC, finition au choix de l'architecte. Isolation selon nécessité conforme à la réglementation environnementale RE 2020, suivant localisation.

1.8.3. - Ventilation et conduits divers

Sur terrasses :

- Sorties de ventilations de chutes en toiture.
- Sorties VMC collectives en toiture.
- Crosses pour sorties de câbles en toiture.
- Châssis de désenfumage pour les cages d'escalier

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 y compris placard attenant et dressings

Pose d'un revêtement de sol de type stratifié, compris plinthes bois blanches.

2.1.1.2. - Séjours, entrées et dégagements y compris placard attenant

Pose d'un revêtement de sol de type stratifié, compris plinthes bois blanches.

2.1.1.3. - Placards - Rangement

Revêtement de sol dito pièces attenantes

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. - Cuisine

Pose d'un revêtement de sol de type stratifié, compris plinthes bois blanches.

2.1.2.2. - Cellier

Pose d'un revêtement de sol de type stratifié, compris plinthes bois blanches.

2.1.2.3. - Salle de bains / salle d'eau / WC

Carrelage grès cérame 40x40cm, coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage, pose sur sous-couche acoustique, compris plinthes carrelages assorties.

2.1.3. - Sols des loggias et balcons non étanché

Béton brut

2.1.4. - Sols des terrasses étanchées

Dalles sur plots en béton selon réglementation et plans. Coloris au choix de l'architecte.

Traitement des seuils d'accès aux terrasses avec des caillebotis PVC, galvanisés ou autre.

2.2. - REVETEMENTS MURAUX (autres qu'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

- * Carreaux de faïence couleur, coloris au choix dans la gamme du promoteur
- * En périphérie des baignoires, sur toute la hauteur.
- * Tablier de baignoire dito faïence murale.
- * En périphérie des receveurs de douches sur toute la hauteur.
- * Au-dessus des lave-mains, sur 20 cm de hauteur.

2.2.1.2. - Cuisines et kitchenettes

Sans Objet.

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Néant

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, plafonds ou soffites en plaque de plâtre à peindre avec une isolation conforme à la réglementation.

2.3.2. - Sous face des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. - Sous face des balcons et loggias

Suivant choix architecte

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies vitrées, les fenêtres, portes-fenêtres ouvrant à la française selon plans seront en PVC plaxé bicolore (blanc coté intérieur et gris côté extérieur), suivant choix de l'architecte, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

Vitrages suivant réglementation thermique et acoustique.

Entrée d'air frais mise en œuvre dans les menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants.

2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem à l'article 2.4.1.

Vitrage opalescent pour SDE-SDB.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Suivant indications sur plans :

- volet roulant en PVC à manœuvre électrique, coffres de volets roulants de type bloc baie en applique intérieure et isolé, pour ensemble des baies

2.5.2. - Pièces de service

Idem à l'article 2.5.1.

Sans occultation pour les ouvertures des SdE et SdB

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie bois ou métallique pour les portes intérieures.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes alvéolaires lisse laquées en usine. Poignées de porte en aluminium sur rosace.

Serrures à condamnation sur salle de bains, salle d'eau, WC et à clef sur les chambres.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. - Portes palières

Portes palières de type isophonique à âme pleine finition stratifiée.

Pose sur huisseries bois, incorporée dans mur béton ou cloison SAD, compris habillage bois en tableaux et sous face de linteaux.

Fermeture avec serrure de sécurité : 3 points de fermeture, clé avec carte de propriété

Portes équipées d'un joint isophonique.

Judas optique.

Poignée en aluminium.

Seuil à la suisse en aluminium ou bois.

2.6.5. - Portes de placards

Sans objet.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Idem 2.6.2.

2.6.7. - Moulures et habillages

Sans objet

2.6.8. - Trappe de visite

Sans objet

2.6.9. - Butée de portes

Butée de porte avec bague caoutchouc pour toutes les portes.

2.6.10. - Escaliers intérieurs des logements

Dans les logements en duplex : Escaliers intérieurs bois en hêtre ou hêtre ou équivalent, avec contremarche, traité fongicide et insecticide, main courante ou garde-corps d'un côté et sur palier suivant plan.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Les garde-corps et mains courantes seront en acier thermolaqué, avec vitrage pour les garde-corps suivant les indications des plans et seront aux règles de sécurité.

Les dessins des garde-corps seront conformes au projet architectural et aux indications du Permis de Construire.

2.7.2. - Ouvrages divers

Pare-vues suivant plans entre terrasses, remplissage vitrages opalescent, suivant plans de détails de l'Architecte.

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. - Sur menuiseries
Néant.

2.8.1.2. - Sur fermetures et protections
Néant.

2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie
Néant.

2.8.1.4. - Sur enduits, habillages en bois, ou autres, murs, sous face
Lasure ou peinture au choix de l'architecte suivant localisation.

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries bois
Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture, finition au choix de l'architecte.

2.8.2.2. - Sur murs
Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture avec finition B aspect mate velours dans toutes les pièces

2.8.2.3. - Sur plafonds
Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture avec finition B aspect mate velours dans toutes les pièces

2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture satinée.

2.8.3. - Papiers peints sur murs

Néant.

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

Néant.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. - Bloc évier – robinetterie
Attentes Eau chaude – Eau Froide – Eau Usée.

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 collective et comptage

Colonne montante, en tube cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau ou en faux plafonds en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé ou cuivre.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage

Colonne montante, en tube cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé ou en faux plafond. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé ou cuivre.

2.9.2.3. - Production d'eau chaude individuelle

Production de l'eau chaude sanitaire par hybridation, pompe à chaleur/chaudière collective gaz, suivant l'étude thermique et les plans de l'architecte

2.9.2.4. - Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques. Attente machine à laver dans SDB ou cellier, et sous évier des petits logements.

2.9.2.5. - Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.6. - Branchements en attente

Alimentation + évacuation pour machine à laver. Localisation suivant plans.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Salle de bains ou salle d'eau :
- Baignoire acrylique de couleur blanche avec douchette installée sur barre de douche, localisation et dimensions suivant plans.
- Bac à douche en acrylique ou céramique, avec douchette installée sur barre de douche, localisation et dimensions suivant plans et pare douche.
- Meuble vasque avec vasque céramique ou acrylique sur caisson, à portes avec étagères, posé sur pied, un miroir et applique murale.
- WC suspendu en grès émaillé blanc, avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau, équipé d'un abattant double.
- Lave main suivant plan.

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé pour les douches et baignoires. Mitigeur chromé à disque céramique pour les meubles vasques.

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, ampoule fournie.

Un tableau d'abonné encastré

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé.

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

Appareillage et quantitatif conforme à la NF C 15-100 ; avec en complément :

Un contrôle d'accès (vidéophone couleur) à l'entrée de chaque appartement, relié directement à la porte du hall de la résidence ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble

Point lumineux pour les balcons, loggias, terrasses.

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Sonnerie intégrée au visiophone, avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

- 2.9.4.1. - Type d'installation
Production du chauffage par hybridation (pompe à chaleur et chaudière collective au gaz), suivant étude thermique, avec une gestion individualisée du chauffage par logement
Localisation, dimensionnement et capacité des émetteurs de chaleur en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.
- 2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :
Par température minimale extérieure de -5°C :
- salles de bains et salles d'eau : 21°C.
- séjour chambres cuisine : 19°C
- autres pièces : 18°C.
- 2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur eau chaude ou électrique
Radiateur basse température et robinets thermostatiques, performance suivant étude thermique. Les radiateurs seront en acier laqué, de type panneau.
Sèche-serviette électriques dans les salles de bains ou salles d'eau.
- 2.9.4.4. - Conduits de fumée
Sans objet
- 2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation
Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- 2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais
Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique. La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques et acoustique.

2.9.5. - Equipeement intérieur des placards et pièces de rangement

- 2.9.5.1. - Placards
Sans Objet.
- 2.9.5.2. - Pièces de rangement
Néant.

2.9.6. - Equipeement des télécommunications

- 2.9.6.1. - Radio TV
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
Répartiteur TV dans l'ETEL raccordé à l'antenne collective du bâtiment.
- 2.9.6.2. - Téléphone
Coffret de communication intégré dans l'ETEL.
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 avec contrôle d'accès comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall. Commande d'ouverture de la porte du hall à partir du combiné.
- 2.9.6.4. - Domotique
• Néant

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. – Celliers

3.1.1.- Sols

Sans objet

3.1.2.- Murs

Sans objet

3.1.3.- Plafonds

Sans objet

4.1.1. - Portes d'accès

Sans objet

4.3.5. – Equipement électrique

Sans objet

4.3.6. -Chauffage

Sans objet

3.2. – Local vélos individuels au sous-sol et au RDC

Sans Objet

3.3. - Parkings extérieurs

3.4.1.- Sols

Béton balayé ou enrobé

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.2. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE et CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE

4.2.1. - Sols

Carrelage grès cérame, coloris au choix de l'architecte, posés sur chape et isolant phonique, plinthes droites assorties.

Tapis brosse de propreté, encastré dans le hall d'entrée.

4.2.2. - Parois

Les murs du hall recevront un revêtement mural décoratif ou peinture, au choix de l'architecte.

4.2.3. - Plafonds

Faux plafonds acoustiques en panneaux perforé. Travaux préparatoires et application de deux couches de peinture blanche suivant détail de l'architecte.

4.2.4. - Eléments de décoration

Miroir dans le Hall.

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

Les portes d'accès des immeubles seront réalisées en aluminium laqué.

Le contrôle d'accès à l'entrée de chaque appartement sera relié directement à l'entrée de l'immeuble, ouverture des portes par un système de contrôle d'accès.

4.2.6. - Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans le hall

4.2.7. - Tableau d'affichage

Tableau d'affichage, cadre aluminium.

4.2.8. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.9. - Equipelement électrique

L'éclairage se fera par des appareils décoratifs encastrés dans le plafond

4.3. - CIRCULATIONS COULOIRS ET PALIERS ETAGES

4.3.1. - Sols

Les sols des circulations des étages seront traités d'un revêtement moquette, coloris au choix de l'architecte.

4.3.2. - Murs

Les murs des circulations des étages recevront une peinture au choix de l'architecte.

4.3.3. - Plafonds

Faux plafonds acoustiques en panneaux perforé. Travaux préparatoires et application de deux couches de peinture blanche suivant détail de l'architecte.

4.3.4. - Eléments de décoration

Néant.

4.3.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.3.6. - Portes

Portes à âme pleine finition peinture.

Façades de gaines techniques en médium avec bâti bois. Finition peinture

4.3.7. - Equipelement électrique

Eclairage par plafonniers en applique ou encastré commandés par détecteurs de présence.

4.4. – PARC DE STATIONNEMENT AU SOUS-SOL

4.4.1. - Sols

Béton brut.

Délimitation des places par marquages en peinture routière, numérotation des places par peinture au pochoir

4.4.2. - Murs

Béton brut.

4.4.3. - Plafonds

Béton brut.

4.4.4. - Portes d'accès

Porte automatique d'accès au parking équipée d'un système d'ouverture automatique par émetteur (1 par véhicule)

Porte située dans la rampe d'accès

4.4.5. – Equipement électrique

L'éclairage des circulations se fera par des appliques ou plafonniers commandés par détecteurs de mouvement et minuterie. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.4.6. - Chauffage

Néant.

4.5. – CIRCULATIONS AU SOUS-SOL (SAS)

4.5.1. - Sols

Peinture blanche

4.5.2. - Murs

Peinture blanche

4.5.3. - Plafonds

Peinture ou isolation projetée suivant étude thermique.

4.5.4. - Portes d'accès

Portes du sas à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture.

4.3.5. – Equipement électrique

L'éclairage se fera par des appliques ou plafonniers commandés par détecteurs de mouvement et minuterie. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.3.6. - Chauffage

Néant.

4.6. - CAGE D'ESCALIERS

4.6.1. - Sols

Peinture de sol anti-poussière.

4.6.2. - Murs

Peinture blanche

4.6.3. - Plafonds

Peinture blanche

4.6.4. - Escaliers (marches, contremarches),

Peinture de sol anti-poussière, compris nez de marches contrastés et antidérapant.

4.6.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.6.6. - Eclairage

L'éclairage se fera par des éclairages muraux commandés par détecteurs de présence. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.7. – LOCAL VELOS COMMUNS AU SOUS-SOL

4.7.1. - Sols

Béton brut.

4.7.2. - Murs

Béton brut.

4.7.3. - Portes d'accès

Porte intérieure bois peinte au choix de l'architecte

4.7.4. - Plafonds

Béton brut.

4.7.5. – Equipement électrique

L'éclairage des circulations se fera par des appliques ou plafonniers commandés par détecteurs de mouvement et minuterie. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.8. – LOCAL VELOS COMMUN AU RDC

4.8.1. - Murs ou cloisons

Béton brut

4.8.2. – Plafonds

Béton brut

4.8.3. – Sols

Béton brut

4.8.4. - Portes d'accès

Porte extérieure métallique

4.8.5. - Equipement électrique

Eclairage des locaux vélos par plafonniers sur détection de présence ou bouton poussoirs avec minuterie

4.9. - LOCAUX TECHNIQUES

4.9.1. - Local ordures ménagères

4.9.1.1. - Sols

Carrelage avec plinthes assorties.

4.9.1.2. - Murs et plafonds

Remontée de carrelage sur une hauteur de 1,20m, le reste finition brute.

4.9.1.3. - Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition peinture.

4.9.1.4. - Ventilation

Par grilles d'entrées d'air VB et VH.

4.9.1.5. - Equipement électrique

Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence.

4.9.1.6. - Equipement de plomberie

Sans objet

4.9.2. - Local encombrant

4.9.2.1. - Sols

Béton brut.

4.9.2.2. - Murs et plafonds

Murs en béton, finition brute.

4.9.2.3. - Menuiseries

Portes bois à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture.

4.9.2.4. - Ventilation

Par grilles d'entrées d'air VB et VH.

4.9.2.5. - Equipement électrique

Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence.

4.9.2.6. - Equipement de plomberie

Sans objet

4.9.3. – Chaufferie

Brut.

4.9.4. – Sous-station chauffage

Sol, mur et plafond, Béton brut ou maçonnerie brute.

4.9.5. - Local surpresseur

Néant.

4.9.6. - Local transformateur ENEDIS

Néant.

4.9.7. - Local machinerie ascenseur

Néant.

4.9.8. - Locaux ventilation mécanique

Néant.

4.9.9. - Local télécom/fibre

4.9.9.1. - Sols

Béton brut.

4.9.9.2. - Murs et plafonds

Murs en béton, béton brut.

4.9.9.3. - Menuiseries

Portes bois à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture.

4.9.9.4. - Ventilation

Néant.

4.9.9.5. - Equipement électrique

Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence.

4.9.9.6. - Equipement de plomberie

Sans objet

4.10. - LOCAL ENTRETIEN

4.10.1. Sols

Carrelage avec plinthes assorties.

4.10.2. - Murs

Peinture de propreté blanche.

4.10.3. - Plafonds

Peinture de propreté blanche.

4.10.4. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.10.5. - Eclairage

L'éclairage se fera par des éclairages muraux commandés par détecteurs de présence

4.10.6. - Appareillage

WC, vidoir, Ballon d'eau chaude

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR :

Ascenseur 630 Kg (8 personnes) desservant tous les niveaux.

Equipement de cabine : sol dito hall, habillage des parois en tôle revêtues stratifié ou effet matière, au choix de l'architecte, miroir, main courante, éclairage.

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE COLLECTIF :

Production de l'eau chaude sanitaire par hybridation (pompe à chaleur/chaudière collective gaz), suivant l'étude thermique et les plans de l'architecte

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

Sans objet raccordement 100% fibre – voir chap.5.3.3.

5.3.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV.

5.3.3. - Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé au réseau fibre optique.

La distribution en fibre optique se fera jusque dans chaque logement depuis le local opérateur situé au sous-sol du bâtiment A. L'arrivée fibre dans les logements se fera dans le coffret de communication de chaque logement situé dans l'ETEL.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Aire de présentation des bacs à l'extérieur.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.

Extracteur collectif disposé en toiture, raccordé aux gaines verticales desservant les logements.

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

Création d'un départ général avec compteur pour l'opération, création de comptage pour les communs.

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

Néant.

5.6.3. - Colonnes montantes

Depuis le départ général du bâtiment, distributions horizontales dans parking au sous-sol en canalisations cuivre ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Colonnes montantes en cuivre ou 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

Sans objet

5.7. - ALIMENTATION GAZ :

5.7.1. - Comptages généraux

Coffret gaz en muret technique ou façade bâtiment selon possibilité, vanne de coupure gaz en pied d'immeuble pour alimentation chaudière collective

5.7.2. - Colonnes montantes

Sans objet

5.7.3. - Branchement et comptages particuliers

Sans objet

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

En gaines palières et comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

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

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. – VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

Voie douche en enrobé ou en en béton balayé selon plan d'aménagement

6.1.2. – Trottoirs

Néant, voirie publique.

6.1.3. - Parkings

Néant.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

Béton balayé.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

Conformément au projet de paysage et plans du permis de construire

Massifs d'arbustes et de vivaces en mélange relativement compact.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle par système de noue ou bassin de rétention

Toitures végétalisées

6.3.3. - Engazonnement

Conformément au projet paysager

6.3.4. - Arrosage

Aucun arrosage prévu, le jardin et les massifs servent à la gestion des eaux pluviales.

6.3.5. - Mobilier

Néant.

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant.

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. - Signalisation de l'entrée de l'immeuble

La signalisation se fera par foyers lumineux en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes. Numérotation de voirie en façade.

6.5.2. - Eclairage des voiries - espaces verts

Néant.

6.6. – CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

En respect du projet permis de construire

6.6.2. - Avec les propriétés voisines

En respect du projet permis de construire

6.7. – RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications de Nantes Métropole. Branchement général réalisé par Nantes Métropole

6.7.2. - Gaz

Le branchement est réalisé par GRDF à partir du réseau de distribution public.

6.7.3. - Electricité

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

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Les équipements réglementaires seront mis en œuvre pour la livraison.

6.7.5. - Egouts

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

6.7.6. – Epuration des eaux de parking en sous-sol

Néant.

6.7.7. - Télécommunication

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

6.7.8. - Drainage du terrain

Néant.

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 de Nantes Métropole.

Traitement de la parcelle par percolation et raccordement du trop-plein sur le réseau public.

6.7.10. – Réseau de chaleur

Néant.

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,