



" Chêne Rouge "

PLAISANCE / LOT 1 à ORVAULT (44700)

**34 logements collectifs en accession abordable
1 local commun + 34 places de stationnements**

NOTICE DESCRIPTIVE BRS

Mars 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'Oeuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

L'opération « **Chêne Rouge** », située sur la commune de **ORVAULT** sera conforme à la réglementation thermique **RE2020**.

Maître d'Ouvrage :

MFLA – Ma Fabrique du Logement Abordable

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 enterré. Terrassements complémentaires réalisés en trous et rigoles pour fondations.

1.1.2. - Fondations

Fondations superficielles ou semi-profondes 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, de type béton projeté 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

En béton armé destinés à être lasurés ou recevoir un parement bois (cas des fonds de loggias) suivant localisation. Teinte de la lasure suivant choix Architecte et indications du permis de construire.

Sur la hauteur du soubassement, voile en béton brute finition désactivée ou sablée ou équivalent.

Ponctuellement sur la hauteur du socle RDC / R+1, habillages métalliques en continuité des châssis vitrés et socle.

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

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

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

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+8

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 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 coffrets de volet roulant

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 par barbacanes et descentes EP ponctuelles.

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, gravillonnée, intégrant un dispositif de rétention des eaux pluviales.

Isolation suivant étude thermique

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant une protection par dalles préfabriquées en béton posées sur plots ou dalle de béton destinée à rester brute, ou à recevoir une étanchéité circulaire aux derniers niveaux non protégés

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

En toiture : souches

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1. - Chambres

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

2.1.1.2. - Séjours

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

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. - Cuisine

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

2.1.2.2. - Salle de bains

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

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

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

2.1.4. - Sols des balcons et terrasses

Terrasses du R+2 : dalles sur plots, étanchéité, selon plan de l'Architecte.
Balcons et loggias aux autres niveaux : dalle de béton destiné à rester brute, ou à recevoir une étanchéité circulable aux derniers niveaux non protégés

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

Habillage mural en panneau composite ou stratifié sur 30cm de hauteur toute longueur du plan de travail sauf au droit du réfrigérateur suivant plan + retour éventuel selon configuration.

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

Sous face des planchers béton, ragréés, avec enduits de surfacage.
Localement, suivant les dispositions techniques, 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

Habillage bois de même nature que les parois verticales des loggias, finition et teinte suivant choix Architecte et dispositions du permis de construire.

2.3.4. - Sous face des balcons

Habillage bois de même nature que les parois verticales, finition et teinte suivant choix Architecte et dispositions du permis de construire.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en mixte bois-aluminium, avec finition côté extérieur en aluminium thermolaqué, de teinte suivant choix Architecte, et finition intérieure en bois teinte naturelle ou peint en blanc, 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 mixte bois-aluminium, avec finition côté extérieur en aluminium thermolaqué, de teinte suivant choix Architecte, et finition intérieure en bois teinte naturelle ou peint en blanc, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Les ouvertures extérieures des chambres et des séjours compris cuisines ouvertes sur les séjours seront équipées de volets roulants extérieurs à manœuvre motorisée filaire.

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 laquées blanches.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4. - Portes palières

Portes palières bois, finition stratifié (teinte au choix Architecte), 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 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

Sans objet

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'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 résine 1 cuve et égouttoir posé sur meuble en mélaminé 1 porte avec emplacement LV.

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 cuivre ou PVC pression, disposées dans la gaine. 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

Sans objet.

2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production et distribution d'eau chaude individuelle via les modules thermiques d'appartement avec un comptage possible individuel (manchette en attente, pas de comptage prévu)

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 80 x 80cm selon plan, modèle extraplat.
- Meuble vasque 60 x 456cm, 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 thermostatique 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 9 à 12 kW selon la typologie du logement.

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour $\leq 28 \text{ m}^2$

1 ou plusieurs points lumineux au plafond – DCL commandé par va et vient si séjour traversant

1 prise de courant par tranche de 4 m^2 habitable, avec un minimum de 5 prises, dont 1 prise à hauteur près de l'interrupteur

2 prises RJ45 juxtaposées à proximité de l'emplacement prévu pour les emplacements audiovisuel.

- Séjour $> 28 \text{ m}^2$

1 ou plusieurs points lumineux au plafond – DCL commandé par va et vient si séjour traversant

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 juxtaposées à proximité de l'emplacement prévu pour les emplacements audiovisuel.

- 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 – DCL au plafond + 1 attente DCL au-dessus des évier
 - 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 (plaque)
 - 3 prises spécialisées 16A+T (lave-linge, lave-vaisselle, four...)
 - 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 au plafond – DCL + 1 attente DCL pour bandeau lumineux
 - 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
 - 1 PC spécialisée Lave-linge, selon les cas 1 PC spécialisée sèche-linge, selon les cas
- 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 si surface supérieure à 4m².
- 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 prise de courant étanche.

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Sonnerie dans l'entrée de chaque appartement commandé par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements. Les sonnettes seront raccordées à un vidéophone.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Chauffage central.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

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

Sans objet.

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique.

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

2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. - Placards

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

2.9.5.2. - Pièces de rangement

Sans Objet.

2.9.6. - Equipement des télécommunications

2.9.6.1. - TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

Raccordement sur l'antenne collective.

La TV sera distribuée sur une des prise RJ45 du séjour.

2.9.6.2. - Téléphone

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

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

Platine de rue à proximité de l'accès principal du hall relié à un système de téléphonie permettant l'ouverture de la porte principale depuis le téléphone.

Pas de visiophone dans les logements.

2.9.7. - Autres équipements

Mise en place MONITEUR VIDEO pour contrôle d'accès.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - CAVES/LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

3.1.1. - Murs ou cloisons

Sans Objet.

3.1.2. - Plafonds

Sans Objet.

3.1.3. - Sols

Sans Objet.

3.1.4. - Portes d'accès

Sans Objet.

3.1.5. - Ventilation naturelle

Sans Objet.

3.1.6. - Equipement électrique

Sans Objet.

3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. - Murs ou cloisons

Mur en béton destiné à rester brut

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

- Ventilation naturelle du parking par grilles et conduits de ventilation haute et basse reliés à des prises d'air et sorties d'air implantées à l'extérieur.

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 à l'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, avec faux-plafonds en pâtre perforé ou non peint en blanc.

4.1.4. - Eléments de décoration

Selon projet architectural défini par l'architecte.

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

La porte d'accès sur rue et la porte intérieure du sas seront réalisées en acier laqué avec remplissage en vitrage feuilleté, de même que les châssis fixes attenants. 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 le sas au RDC.

4.1.7. - Tableau d'affichage

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

4.1.8. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.1.9. - Equipement électrique

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

4.2. - CIRCULATIONS COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. - Sols des circulations

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

4.2.2. - Murs

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

4.2.3. - Plafonds

Application de deux couches d'une peinture mate.

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. - Portes

Portes des locaux ouvrant sur paliers d'étage à âme pleine finition peinte de teinte suivant choix Architecte.

Finition peinture des façades de gaines techniques palières.

4.2.7. - Equipement électrique

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

4.3. - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. - Sol

Sol en béton quartzé dito parking.

4.3.2. - Murs

Parois verticales en maçonnerie de parpaing et béton recevant une peinture de propreté.

4.3.3. - Plafonds

Isolation thermique en plafond selon calcul thermique réglementaire ou béton brut.

4.3.4. - Portes d'accès

Portes bois peintes, évacuation libre dans le sens parking vers escalier, serrure pour accès au parking depuis les noyaux escaliers et ascenseurs.

4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules

Rampe en béton balayé

4.3.6. - Equipement électrique

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

Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

Peinture de sol.

Compris dalles podotactiles sur les paliers en haut de chaque volée pour respect de la réglementation PMR

4.4.2. - Murs

Peinture de propreté

4.4.3. - Plafonds

Plafond béton et sous-face bruts

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

Escalier béton recevant le traitement réglementaire :

- Finition peinture des premières et derniers contres marche
- Nez de marche anti-dérapant et contrastés
- Les autres surfaces de marches et contre marches seront en peinture de sol

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

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton brut mise en œuvre sur étanchéité.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Voiles béton et poteaux traités dito façade, avec lasure de teinte suivant choix Architecte et soubassement en béton brut finition sablée ou désactivée ou équivalent.

Isolation thermique en plafond selon calcul thermique réglementaire, avec faux-plafonds en bois de teinte et finition suivant choix Architecte.

Châssis vitrés vers le hall RDC et l'espace commun du R+1 en acier thermolaqué.

Grilles de fermeture entre poteaux béton réalisés en acier thermolaqué avec barreaudage vertical, hauteur et teinte suivant projet Architecte et dispositions du permis de construire.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique à barreaudage en acier thermolaqué dito clôture, 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. 1 PC 16A 2P+T étanche / tranche de 5 places.
- Il est prévu un robinet de puisage.

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 métallique en acier laqué d'accès depuis l'extérieur, bois prépeintes. Finition peinture satinée

Fermeture sur contrôle d'accès.

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.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Parois verticales en 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.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte bois peinte, teinte suivant choix Architecte.

Fermeture par serrure avec béquille et bouton moleté côté intérieur.

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

4.5.6. - Terrasse partagée

Sans objet

4.5.7. - Salle commune « Mezzanine »

4.5.7.1. - Sols

Sol carrelage ou moquette ou PVC, plinthes bois peintes.

4.5.7.2. - Murs

Murs béton isolé ou non et cloisons intérieures plâtre avec finition peinture velours.

Faïence au-dessus du point d'eau dans le sanitaire.

Crédence en stratifié au-dessus du plan de travail et meuble évier.

4.5.7.3. - Plafonds

Selon projet architectural défini par l'architecte, avec faux-plafonds en pâte perforé ou non peint en blanc.

4.5.7.4. - Menuiseries

Porte d'accès au local en bois peinte, teinte suivant choix Architecte. Ouverture sur clef.

Porte pleine entre salle commune et sanitaire, en bois peint, bec de cane à condamnation.

4.5.7.5. - Equipement mobilier

Un évier avec crédence.

4.5.7.6. - Ventilation

Ventilation mécanique avec bouches d'extraction dans le sanitaire et au droit de l'évier, entrée d'air sur châssis en façade.

4.5.7.7. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par plafonniers ou appliques murales commandés par détecteur de présence. PC 16A 2P+T

4.5.7.8. - Equipement sanitaire

BECS pour l'eau chaude, un évier 1 cuve 1 égouttoir avec meuble sous évier 2-3 portes, 1 WC au sol.

4.5.7.9. - Chauffage

Chauffage électrique.

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

Sous-station chauffage commune à l'opération située au sous-sol, équipement suivant préconisations du BET Fluides et concessionnaire.

Accès par porte métallique coupe-feu en acier laqué.

Finition du local avec peinture de sol, parois et plafonds laissés bruts.

4.7.4. - Local surpresseur

Local surpresseur situé au sous-sol, équipement suivant préconisations du BET Fluides et concessionnaire.

Accès par porte bois peinte.

Finitions brutes (sols / parois / plafonds).

4.7.5. - Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7. - Locaux ventilation mécanique

Sans objet, caissons de ventilation positionnés en terrasse haute.

4.7.8. - Local IRVE SG

Local IRVE SG situé au sous-sol, équipement suivant préconisations du BET Fluides.

Accès par porte bois peinte.

Finitions brutes (sols / parois / plafonds).

4.8. - CONCIERGERIE

Sans objet

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

5.1.1. - Installation

Prévu un appareil desservant le sous-sol, le rez-de-chaussée et les étages.
Contrôle d'accès pour l'accès aux bureaux situés au RDC et R+1 de l'opération.

Contrôle d'accès pour accéder au sous-sol.

5.1.2. - Equipement et décoration

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifié 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'un réseau chaud primaire pour alimenter des modules dans chaque appartement qui feront le chaud et le froid. Cette production de réseau chaud se fait par le réseau de chauffage urbain.

Distribution collective calorifugée en gaines logements. 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 sur le domaine public.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides. Extracteur collectif disposé sur la toiture terrasse raccordé 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 et en fonction du matériel choisi en MTA (pas uniquement la pression dans la rue)

5.6.3. - Alimentation des logements et services généraux

Arrivée depuis la rue,

Le compteur général se situe au RDC dans le local pour les encombrants,

Après compteur, le réseau chemine vers le local surpresseur,

Après surpresseur, le réseau cheminera en plafond parking,

Remontée en gaine palière logement.

Colonne montante :

- Depuis le départ général, distributions horizontales en plancher haut de parking en cuivre ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied de la colonne montante.
- 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 suppressor situé en sous-sol.
- 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

Circonsrit 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 enrobés noirs et clairs ou noirs + résine sera mis en place après mise en place d'une structure en grave naturelle ou de déconstruction depuis la rue existante

6.1.2. - Trottoirs

Une couche de roulement en enrobés clairs ou noirs + résine sera mis en place après mise en place d'une structure en grave naturelle ou de déconstruction depuis la rue existante

6.1.3. - Parkings visiteurs

Les revêtements de stationnement seront en pavés béton à joints enherbés mis en place sur une structure en grave naturelle ou de déconstruction.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Les circulations piétonnes en cœur d'îlot sont traitées en béton balayé en cœur d'îlot et en pavé béton à proximité des bâtiments. Accompagnées de plantations diversifiées, elles constituent des chemins de promenade, confortables et agréables pour les usagers.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Située en cœur d'îlot et accessible depuis le chemin piéton Est-Ouest, une aire de repos composée d'une table de pique-nique sur un revêtement en pavé béton enherbé, permettra de profiter du jardin dans un cadre verdoyant et gourmand.

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. Des essences variées animent le jardin en toute saison (feuillage automnal jaune et orangé, floraisons printanières blanches et odorantes) et assurent une transition avec le futur « jardin du Thouet ».

Les arbres et massifs diversifiés d'arbustes, de vivaces et couvre-sols sont plantés dans des fosses en pleine terre, d'autres dans les espaces collectifs des jardins sur dalle.

La création de modelé de terre aux endroits stratégiques et la plantation d'arbustes à moyen développement permettent une mise à distance entre les rez-de-chaussée des bâtiments 1 et 2 et les circulations du cœur d'îlot.

Les essences proposées sont rustiques, favorables à la biodiversité, adaptées à leur milieu (zone du bassin ponctuellement humide, terrasse végétalisée intensive de plein soleil, arbustes comestibles adaptés à l'ombre), demandant peu d'entretien et d'arrosage.

6.3.3. - Engazonnement

La lisère du jardin gourmand collectif en cœur d'îlot, est marquée par une aire engazonnée accompagnant le cheminement piéton Est-Ouest.

Le jardin de pluie et les noues de régulation des eaux de pluie sont en partie traités par la mise en place d'une prairie mellifère, selon un mélange d'essence herbacées adaptées aux milieux humides.

6.3.4. - Arrosage

Les essences proposées sont rustiques et ne nécessitent pas la mise en place d'un arrosage automatique.

6.3.5. - Bassins décoratifs

Afin d'offrir intimité et animation aux usagers de la résidence autonomie, le jardin de pluie est agrémenté en lisière Nord et Est de plantations arborées et arbustives aux essences décoratives variant au gré des saisons.

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

Accès direct depuis le domaine public. Numérotation de voirie en façade.

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

L'éclairage sera réalisé par appliques murales, bornes lumineuses et candélabres suivant plans.

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

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

Sans objet

6.6.2. - Avec propriétés voisines

Sans objet.

6.7. - RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de 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.

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Colonne sèche desservant les paliers d'étage avec prise pompier au rez-de-chaussée. Le poteau incendie est situé sur les emprises publiques.

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. - Epuración des eaux

Un séparateur à hydrocarbures est mis en place dans le parking.

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 du bâtiment suivant prescriptions du géotechnicien.

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.

Nota :

Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations à la suite 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,