



« HAUTE GOURNIERE »

Ville de LA CHAPELLE SUR ERDRE (44) Opération de 66 logements et d'un local d'activités

NOTICE DESCRIPTIVE / MFLA

Logements Collectifs, Intermédiaires et Individuels

01 Octobre 2024

logements collectifs des bâtiments A et B.
logements intermédiaires E101 à E108, F001 et F101
logements individuelles D001 à D008, G004 et G005

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.

Maître d'Ouvrage : MFLA

10 bd Charles Gautier

44 800 SAINT HERBLAIN

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Réalisées en trous et rigoles pour fondations, après mise à niveau de la plateforme. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisinants).

1.1.2. - Fondations

Fondations en béton armé 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

Voiles périphériques en béton armé, suivant plan architecte et calculs du BET structure.
Murs de refends en béton armé, suivant plan architecte et calculs du BET structure.

1.2.2. - Murs de façades

Pour les collectifs A et B

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé ou maçonnerie de brique creuse, suivant plans, revêtus sur leur face extérieure d'un enduit gratté fin teinté masse de couleur selon choix de l'Architecte ou finition lasure sur voile béton.

Pour les intermédiaires E et F et maisons individuelles D et G

Ossature par murs porteurs en maçonnerie de brique creuse enduite, structure poteaux/poutres et/ou parois à ossature bois isolée, suivant plans, revêtus sur leur face extérieure d'un bardage bois en finition pré-grisé ou blanc selon choix de l'Architecte.

Doublage thermique côté intérieur composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre.

1.2.3 - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

1.2.4. - Murs mitoyens

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

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères et allèges de balcons en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, revêtement peinture ou enduit, teinte selon choix de l'Architecte.

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

1.3. - **PLANCHERS**

1.3.1. - **Plancher sur étage courant**

Pour les collectifs A et B et intermédiaires E et F (entre logements différents)

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

Pour les maisons individuelles D et G

Plancher intermédiaire à l'intérieur d'un même logement, en bois composé de solives et de panneaux de plancher OSB3 de 18mm, avec finition apte à recevoir les revêtements de sols souples.

1.3.2. - **Planchers sous terrasse aux étages**

Dalle pleine de béton recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. - **Planchers des balcons**

Dalle pleine de béton ou structure bois avec poteaux, poutre et platelage bois à recouvrement.

1.3.4. - **Planchers sur 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, recevant, selon calculs, une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique, plus éventuellement un isolant thermique en sous-face.

1.3.5. - **Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts et sur caves**

Planchers en dalle pleine de béton armé avec finition apte à recevoir les revêtements de sols, recevant, selon calculs, une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique, plus éventuellement un isolant thermique en sous-face.

1.4. - **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

1.4.1. - **Entre pièces principales**

Entre les différentes pièces d'un même appartement : par **cloison sèche** type «**placostil**» de 72mm d'épaisseur ou équivalent, ou mur béton armé.

1.4.2. - **Entre pièces principales et pièces de services**

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

1.5. - **ESCALIERS**

1.5.1. - **Escaliers**

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escalier béton armé dans les parties communes et en extérieur.

1.5.1.2. - Escaliers des appartements : Escalier bois massif avec contremarche, pour logement duplex.

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**

Sans objet.

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 ou coffres de volets roulants 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 en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré.

Evacuation des couvertures zinc et toitures terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en ZINC disposées en façade, jusqu'au réseau horizontal enterré en pieds des façades.

Evacuation des EP sur les balcons par barbacanes.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

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

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

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. - Canalisations en élévation

Réseau en PVC cheminant en sous-face du plancher haut du sous-sol, reprenant les descentes verticales et les siphons de sol des locaux communs, jusqu'au raccordement sur les réseaux extérieures en traversé des parois périphérique.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

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

1.7.4. - Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture accessoires

Charpente bois massif de type industrielle, en support des couvertures métallique.

Volige réalisée en bois résineux traitées suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

SANS OBJET

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant, éventuellement un isolant thermique, avec protection par dalles préfabriquées en béton posées sur plots.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture : souches en zinc ou métallique ou éléments maçonnés, lanterneaux de désenfumage au droit des escaliers.

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 U2sP3 en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.1.2. - Séjours

Rez-de-Chaussée : Pose d'un revêtement de sol carrelage grés émaillé U3P3 en carreaux de 45x45 cm (1 couleur par logement). Plinthes carrelage assortie.

Etages : Pose d'un revêtement PVC U2sP3 en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. - Cuisine

Rez-de-Chaussée : Pose d'un revêtement de sol carrelage grés émaillé U3P3 en carreaux de 45x45 cm (1 couleur par logement). Plinthes carrelage assortie.

Etages : Pose d'un revêtement PVC U2sP3 en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.2.2. - Salle de bains et/ou salle d'eau

Rez-de-Chaussée : Pose d'un revêtement de sol carrelage grés émaillé U3P3 en carreaux de 45x45 cm (1 couleur par logement). Plinthes carrelage assortie.

Etages : Pose d'un revêtement PVC U2sP3 en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Rez-de-Chaussée : Pose d'un revêtement de sol carrelage grés émaillé U3P3 en carreaux de 45x45 cm (1 couleur par logement). Plinthes carrelage assortie.

Etages : Pose d'un revêtement PVC U2sP3 en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.4. - Sols des balcons et terrasses

Terrasses : dalles béton sur plots ou sur lit de sable, selon plan de l'Architecte

Balcons : dalles béton brute, selon plan de l'Architecte

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 jusqu'au plafond, coloris au choix en plus du blanc, sur les côtés du receveur de douche ou de la baignoire (2 ou 3 côtés périmétriques selon plans), compris tablier de baignoire et au-dessus du lavabo ou sur plan de vasque

2.2.1.2. - Cuisines

Faïence blanche, 3 rangs au-dessus de l'évier et du plan de cuisson OU crédence murale.

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.
Plafond des derniers niveaux (sous couverture métallique), en plaques de plâtre.

2.3.2. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3. - Plafonds des loggias

Béton ragréé

2.3.4. - Sous face des balcons

Béton ragréé

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC teinté masse, de couleur **GRISE** intérieur et extérieure, 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 et portes-fenêtres seront en PVC teinté masse, de couleur **GRISE** intérieur et extérieure, 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 logements notées « VR » sur les plans, seront équipées de volets roulants en PVC, avec tablier de couleur dito menuiseries, **le coffre sera en applique ou en tunnel sur parois (maçonnerie et ossature bois) et isolé.**

Les volets roulants des baies de largeur supérieure à 180 cm seront à manœuvre électrique.

Les volets roulants des baies des maisons de la bande D et des maisons G004 et G005 seront à manœuvre électrique, compris Salle de bains.

Les volets roulants des autres baies seront à manœuvre par treuil avec tringle oscillante.

2.5.2. - Pièces de service

Sans objet.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie en sapin du nord ou métallique.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes isoplanes alvéolaires.

Portes isoplanes à âme pleine 35dB pour les placards des « Ballons Thermodynamiques ».

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4. - Portes palières

Portes palières intérieures d'accès aux logements des bâtiments collectifs A et B, posées sur huisseries métalliques incorporées dans mur maçonné. Fermeture avec serrure intégré, 3 points A2P*. Portes équipées d'un joint isophonique et d'un microviseur.

Portes palières extérieures d'accès aux logements intermédiaires E et F et maisons individuelles D et G, posées sur huisseries métalliques incorporées dans mur à ossature bois. Fermeture avec serrure intégré, 3 points A2P*. Portes équipées d'un joint isophonique et d'un microviseur.

2.6.5. - Portes de placards

Portes de placard, des entrées seulement, de type battantes ou coulissantes, en panneaux compact de 10 mm d'épaisseur et de couleur blanche.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures

2.6.7. - Moulures et habillages

Se reporter aux ouvrages décrits aux articles 2.6.2 et 2.6.4

2.6.8. - Trappe de visite

Trappe de visite, suivant étude technique, pour les gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois et un remplissage en panneau de particule avec isolation phonique, finition peinte.

2.6.9. - Butées de portes

Butées de portes pour toutes les portes ouvrant jusqu'à 120°.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les balcons, loggias, terrasses ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte :

- lisse sur acrotère (soubassement maçonnée), en acier galvanisé thermolaqué.
- garde-corps en tableau de baies, avec 1 lisse en acier galvanisé thermolaqué.
- garde-corps sur balcons, terrasses accessibles, coursives et escaliers extérieurs, à structure métallique en acier galvanisé thermolaqué, comprenant des poteaux, lisses horizontales intermédiaires, main-courante, remplissage côté intérieur en maille 30x30 soudé et habillage en tasseaux verticaux de bois massif.

Teinte RAL des ouvrages métalliques 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 sous-face des coursives et escaliers béton extérieurs, acrotères, relevés, garde-corps béton et rive des balcons

Après préparation des supports béton, deux couches de peinture minérale D2.

- 2.8.1.5. – Sur lisses et garde-corps des balcons en bois exotique éventuels
Sans objet

2.8.2. - Peintures intérieures

- 2.8.2.1. - Sur menuiseries
Après préparation, application de deux couches d'une peinture satinée blanche.
- 2.8.2.2. - Sur murs
Application d'une couche de peinture satinée blanche finition B.
- 2.8.2.3. - Sur plafonds
Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate blanche finition B.
- 2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Sans Objet

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 1 égouttoir posé sur meuble en mélaminé 1 porte avec emplacement LV
Robinetterie : mitigeur chromé à disque céramique.
- 2.9.1.2. - Appareils et mobilier
Sans objet
- 2.9.1.3. - Evacuation des déchets
Sans objet
- 2.9.1.4. - Armoire sèche-linge
Sans objet

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

- 2.9.2.1. - Distribution eau froide
Colonnes montantes, en tube acier galvanisé 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. 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
La production d'eau chaude sanitaire sera faite à partir de ballon thermodynamique sur air extérieur ou pompe à chaleur individuelle.
- 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, quantité suivant plan comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente bouchonnée avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Salle de bains : **Baignoire** acrylique de **couleur blanche** avec douchette installée sur barre de douche réglable.
- Meuble vasque, largeur suivant plan comprenant un plan simple ou double vasque à poser en céramique, 1 miroir et un meuble sous vasque avec 2 portes en mélaminé blanc, posé sur pieds, éclairage par bandeau lumineux.
- Salle d'eau :
 - o receveur à poser en grès, dimension suivant plan archi, avec douchette installée sur barre de douche réglable.
 - o Douche à l'italienne pour les logements situés au RDC, avec douchette installée sur barre de douche réglable.
- WC : **en grès émaillé blanc**, avec économiseur d'eau.

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.2.9. - Accessoires divers

Robinet de puisage pour les jardins des logements RDC

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 :

- Suivant NF C15-100

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour $\leq 28m^2$
 - 1 point lumineux DCL en va et vient si traversant.
 - Prise de courant 10/16 A par tranche de 4 m2 avec un minimum de 5 à repartir, dont 1 prise de courant a hauteur près de l'interrupteur d'éclairage.
 - 2 prises de courant complémentaires près des prises de communication (RJ45)
- Séjour $> 28m^2$
 - 1 point lumineux DCL.
 - 7 prises de courant 10/16 A à repartir, dont 1 prise de courant a hauteur près de l'interrupteur d'éclairage.
 - 2 prises de courant complémentaires près des prises de communication (RJ45)
- Chambre principale
 - 1 point lumineux DCL simple allumage.
 - 4 prises de courant 10/16 A, dont 1 prise de courant a hauteur près de l'interrupteur d'éclairage.
 - 1 prise de communication (RJ45).
- Autres chambres
 - 1 point lumineux DCL simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise de communication (RJ45) pour la chambre 2.
- Cuisine
 - 1 points lumineux plafond et réglette au-dessus de l'évier
 - 4 prises de courant 10/16 A à repartir à hauteur sur plan de travail, 1 prise de courant a hauteur près de l'interrupteur de commande d'éclairage, 1 prise de courant en partie basse au niveau du réfrigérateur et 1 prise haute pour la hotte.
 - Sortie de câble 32 A cuisson, PC spécialisée lave-vaisselle, PC spécialisée lave-linge selon cas, PC spécialisée four.
- Bains principale

1 point lumineux DCL simple allumage en plafond et une DCL au-dessus lavabo
 2 prises de courant 10/16 A à hauteur à répartir en dehors des volumes 1 et 2, dont 1 prise dans la mesure du possible, à proximité immédiate de la commande d'éclairage et une prise la plus proche possible du lavabo.
 1 PC spécialisée Lave-linge, selon les cas

- Bains secondaire

1 point lumineux DCL simple allumage en plafond et une DCL au-dessus lavabo
 1 prise de courant 10/16 A à hauteur la plus proche possible du lavabo.
 1 PC spécialisée Lave-linge, selon les cas

- W.C. principal

1 point lumineux DCL simple allumage.
 1 prise de courant 10/16 A à hauteur près de la commande d'éclairage pour le WC principal

- W.C. secondaire

1 point lumineux DCL simple allumage.

- Entrée

1 prise de courant 10/16 A.
 1 point lumineux extérieur si l'entrée se fait par l'extérieur

- Cellier intérieur

1 point lumineux DCL simple allumage
 1 prise de courant 10/16 A.

- Dégagement, dressing, autres locaux

1 point lumineux DCL.
 1 prise de courant 10/16 A si la surface est supérieur à 4m².

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

1 point lumineux extérieur

- Divers

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

Pour les maisons ou intermédiaires, 1 bouton sonnette relié au carillon du logement.

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Sonnerie dans l'entrée de chaque appartement collectif commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier des logements.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

• **Bande A-B RDC // MFLA**

- La production de chauffage des bandes A-B MFLA sera produite grâce à une pompe à chaleur air-eau aérothermie sur air extérieur.
- Le chauffage sera réalisé grâce à des radiateurs à eau chaude.
- Des sèche serviettes électriques équiperont les sdb-sde
- Un thermostat d'ambiance réglera le chauffage à eau chaude des logements

• **Bande D-F101-G005 // MFLA**

- La production de chaleur à partir d'un pôle à granulés pour le séjour
- Le chauffage des chambres et sdb par radiateurs-sèche serviettes électriques
- Un thermostat d'ambiance réglera le chauffage électrique des logements (hors séjour qui aura sa propre régulation)

• **Bande A R+1-A R+2-B R+1-B R+2-E-F001-G004 // MFLA**

- Le chauffage des séjours-chambres et sdb par radiateurs-sèche serviettes électriques
- Un thermostat d'ambiance réglera le chauffage électrique des logements



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
Dito article 2.9.4.1

2.9.4.4. - Conduits de fumée
Des conduits de fumées de poêle à granulés sera prévu pour l'évacuation et amenée d'air des poêles à granulés intérieur ou extérieur logement suivant cas.

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 pour les logements collectifs.

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, (séjour et chambres), suivant règlement acoustique.

2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. - Placards
Aménagements intérieurs des placards d'entrée :
- < 120 cm : 1 tablette chapelière et 1 tringle
- >= 120 cm : 1 tablette chapelière, 1 cloison séparative, 3 tablettes sur 2/3 de la largeur du placard et 1 tringle

2.9.5.2. - Pièces de rangement
Livré brut

2.9.6. - Equipement des télécommunications

2.9.6.1. - TV
La TV sera raccordé à une prise RJ45 dans le séjour
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
Raccordement sur l'antenne collective pour A-B.
Raccordement sur l'antenne individuelle pour D-E-F-G

2.9.6.2. - Téléphone
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.6.3. - Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble
Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage. Commande d'ouverture de la porte du hall à partir du combiné.

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. – CAVES/LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

3.1.1. - Murs ou cloisons

Sans objet.

3.1.2. - Plafonds

Sans objet.

3.1.3. - Sols

Sans objet.

3.1.4. - Portes d'accès

Sans objet.

3.1.5. - Ventilation naturelle

Sans objet

3.1.6. - Equipement électrique

Sans objet.

3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. - Murs ou cloisons

Sans objet.

3.2.2. – Plafonds

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

3.2.3. – Sols

Sol en béton surfacé.

Délimitation des emplacements par bandes peintes.

Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4. - Portes d'accès

Porte d'accès au sous-sol coulissante, basculante ou en ouverture à la française suivant plan architecte, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle.

3.2.5. - Ventilation naturelle

Ventilation haute naturelle par gaine ou grille dans murs extérieurs

Ventilation basse par les barreaudages de la porte de parking, ou par gaine ou grille dans murs extérieurs.

3.2.6. - Equipement électrique

Eclairage des circulations commandé par détecteur de présence.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. – Sols

Revêtement en enrobés noirs, en béton balayé ou en pavés joints engazonnés, suivant projet architectural.

3.3.2. - Délimitation au sol

Bordures béton CR2 + Chasse-roues et marquage au sol

3.3.3. - Système de repérage

Numérotation des places, bandes de guidage

3.3.4. - Système commandant l'accès

Sans objet.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATIONS REZ-DE-CHAUSSEE

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

4.1.1. - Sols

Les sols recevront un revêtement carrelage en carreaux de grès cérame grand format : 30 x 60 cm, avec plinthes assorties.

4.1.2. - Parois

Les murs recevront une peinture décorative et/ou un revêtement mural décoratif, suivant projet architecturale.

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

4.1.3. - Plafonds

Plafond décoratif plaques de plâtre perforées, recevant une peinture acrylique velouté ou équivalent.

4.1.4. - Eléments de décoration

Sans objet

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

La porte d'accès à l'immeuble sera réalisée en aluminium avec système de fermeture électromagnétique.

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

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans l'entrée.

4.1.7. - Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera installé près des boîtes aux lettres.

4.1.8. - Chauffage

Sans objet.

4.1.9. - Equipement électrique

Eclairage en plafond

4.2. - CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. - Sols des circulations intérieures

Les sols seront revêtus d'un revêtement textile U3sP3.

Plinthes bois à peindre

4.2.2. - Murs

Les murs recevront une peinture décorative.

4.2.3. - Plafonds

Les plafonds recevront une peinture décorative.

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. - Portes

Façades de gaines techniques avec portes en panneaux médium avec bâti en bois massif et finition par peinture satinée.

4.2.7. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des luminaires en plafond commandées **détecteur de mouvement**

4.3. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS.

4.3.1. - Sol

Sans objet

4.3.2. - Murs

Sans objet

4.3.3. - Plafonds

Sans objet

4.3.4. - Portes d'accès

Sans objet

4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet

4.3.6. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des luminaires en plafond commandées **détecteur de mouvement**

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

Les sols seront revêtus d'un revêtement textile U3sP3.
Plinthes bois à peindre.

4.4.2. - Murs

Les murs recevront une peinture décorative.

4.4.3. - Plafonds

Les plafonds recevront une peinture décorative.

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

Les sols (marches, contremarches et paliers) seront revêtus d'un revêtement textile U3sP3.
Nez de marche antidérapant, contremarches contrastées et bandes podotactile d'appel à la vigilance.
Plinthes bois à crémaillère en finition à peindre

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

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

4.5. - LOCAUX COMMUNS

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

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton. Finition brute

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton finition brute.
Flocage thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture.
Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.5.1.4. - Ventilation

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

4.5.1.5. - Equipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par luminaires étanches commandés par détecteur de présence.

Contrôle d'accès avec vigik

4.5.2. - **Locaux « encombrants » collectifs**

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton. Finition par peinture industrielle anti-poussière.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing et béton avec peinture blanche de propreté en finition C.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

4.5.1.4. - Ventilation

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

4.5.1.5. - Equipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par luminaires étanches commandés par détecteur de présence.

Contrôle d'accès avec vigik

4.5.3. - **Séchoirs collectifs**

Sans objet.

4.5.4. - **Locaux d'entretien**

Sans objet.

4.5.5. - **Locaux sanitaires**

Sans objet.

4.6. - **LOCAUX SOCIAUX** Sans objet

4.7. - **LOCAUX TECHNIQUES**

4.7.1. - **Local de stockage des ordures ménagères**

Sol carrelage en carreaux de grès cérame antidérapant de 20 x 20 cm, avec classement U4.P4.E3.C2 suivant normes et anti-glissance R12.

Murs en carreaux de grès cérame de 20 x 20 cm, sur une hauteur de 1,60m à partir du sol.

Plafond en béton brut.

Contrôle d'accès avec vigik

Eclairage par luminaires étanches commandés par détecteur de présence

4.7.2. - **Local Hydraulique**

Sans objet

4.7.3. - **Local Telecom**

Sol en dalle de béton brut.

Maçonnerie de parpaing ou béton brut.

Flocage thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.
Eclairage par luminaires étanches commandés par interrupteur

4.7.4. - Local surpresseur

Sans objet

4.7.5. - Local PAC

Sans Objet

4.7.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7. - Locaux ventilation mécanique

Sans objet.

4.8. – CONCIERGERIE

Sans objet.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

Sans objet

5.2. – MONTE VOITURE

Sans objet

5.3. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

5.4. - TELECOMMUNICATIONS

5.4.1. - Téléphone

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

5.4.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble et individuelle pour les maisons - intermédiaires.

5.5. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

La réception et le stockage des ordures ménagères s'effectueront dans un local se trouvant au rez-de-chaussée des bâtiments collectifs et dans locaux au cœur d'îlot.

5.6. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.

Extracteurs collectifs disposés au dernier niveau du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

Extracteurs individuel disposés dans chaque logement en plafond ou combles suivant cas. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.7. - ALIMENTATION EN EAU

5.7.1. - Comptages généraux

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

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

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

5.7.3. - Colonnes montantes

Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1..

5.7.4. - Branchements particuliers

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

5.8. - 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

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

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

Revêtement en enrobés noirs ou en béton balayé, suivant projet architectural.

6.1.2. - Trottoirs

Revêtement en béton balayé ou en pavés joints engazonnés, suivant projet architectural.

6.1.3. - Parkings visiteurs

Revêtement en béton balayé.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Les cheminements pour piétons sur terrain plein : revêtement en pavés béton ou en béton balayé suivant projet architectural.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

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

6.3.3. – Engazonnement / semis rustique

Les espaces verts non couverts de végétation arbustive seront engazonnés après apport de terre végétale pour les pelouses des jardins privatifs.

La réalisation de potager en pleine terre et la plantation d'arbres fruitiers n'est pas possible (seule les plantations hors sol sont autorisées)

Les ouvrages hydrauliques (noues, bassins) sont recouverts de terre avec la mise en place d'un semis rustique adapté à l'immersion.

Présence d'une différence de niveau, talus, dans les jardins SUD des maisons de la bande D pour permettre la rétention d'eau en cas d'orage.

6.3.4. - Arrosage

Sans objet.

6.3.5. - Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. - Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

La signalisation se fera par foyers lumineux en applique 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

Alimentation en éclairage : alimentation électrique par un réseau souterrain depuis armoire de commande au pied du poste HTA, jusqu'aux candélabres, mâts et bornes.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue publique

- Existant

- la mise en place d'une lisse bois H.40cm en face des plots A et B

6.6.2. - Avec propriétés voisines

- Existant.

- la mise en place d'une clôture en panneaux rigide et d'un soubassement en béton H.175cm environ en haut du talus au nord de l'opération en limite parcellaire et en fond de jardins des maisons D
- la mise en place d'une clôture agricole H.120cm environ

6.6.3. – Entre maisons

- la mise en place d'une clôture opaque en bois H.180cm entre jardins des maisons D ainsi qu'une clôture agricole H.120cm avec portillons bois H.120cm délimitant les jardins des maisons
- la mise en place d'une clôture de maintien (poteaux bois + fils acier) pour la charmille entre maisons et côté voie

6.6.3. – Terrasse privatives du plot A

- la mise en place d'une clôture agricole H.120cm dans la haie

6.7. - RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

6.7.2. - Gaz

Sans objet.

6.7.3. - Electricité

Les branchements sont réalisés à partir du réseau du nouveau poste HTA.

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Création d'un poteau incendie, sous domaine public, en façade de l'opération.

6.7.5. - Egouts

Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Raccordement au réseau public

6.7.6. - Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7. - Télécommunication

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

6.7.8. - Drainage du terrain

Sans objet.

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

Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement.

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,