



« RESIDENCE O’CORNER »

5 Boulevard du Tertre

44100 NANTES (LOIRE-ATLANTIQUE)

NOTICE DESCRIPTIVE

Logements collectifs BRS – RE2020

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

Présentation du projet :

Site :

L'opération est située à Nantes (44100). Les différents accès donnent sur le boulevard du Tertre et la rue du Corps de Garde.

Programme :

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 6 bâtiments (A, B, C, D, E & F) :

- 148 logements dont :
 - Bâtiment A : 54 logements
 - Bâtiment B : 15 logements
 - Bâtiment C : 24 logements
 - Bâtiment D : 16 logements
 - Bâtiment E : 19 logements
 - Bâtiment F : 20 logements
- 4 commerces (RdC des bâtiments E & F)
- Des plateaux de bureaux (RdC et R+1 du bâtiment A)
- 160 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol, 244 emplacements pour cycles.

Réglementation thermique :

- Les performances énergétiques de l'opération répondent aux exigences réglementaires : RE 2020, seuil 2022 *a minima*.
- L'acquéreur déclare avoir été informé que les biens désignés sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises par la réglementation environnementale en vigueur, en l'occurrence RE 2020, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

Isolation acoustique :

- Les performances acoustiques de l'opération répondent aux arrêtés du 30 juin 1999 pour l'acoustique intérieure et du 30 mai 1996 pour l'acoustique extérieure.

Réglementation concernant les personnes handicapées physiques :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

Réglementation concernant l'incendie :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

Installations et équipements électriques :

- Conforme aux prescriptions de la NFC 15.100

Stationnements en sous-sol :

- Conforme aux prescriptions de la NFP 91.120
- Chemin de cables vides déployés permettant l'installation ultérieure d'équipements de recharge de véhicules électriques.

Généralités :

- Les matériaux naturels tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.
- Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.
- Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Réalisées en trous et en rigoles pour fondations, après mise à niveau de la plateforme. Soutènements éventuels exécutés suivant les préconisations du bureau d'étude béton.

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

1.2.1.1 – Murs périphériques

Voiles périphériques en béton armé, suivant calculs du BET structure et recommandations du géotechnicien (infiltrations admises avec récupération des eaux dans les cunettes périphériques).

1.2.1.2 – Murs de refends

Voiles en béton armé épaisseur selon bureau d'étude structure.

1.2.2. - Murs de façades

Suivant plans architecte et calculs du BET structure, élévations par murs porteurs en béton armé ou structure poteau béton ou bien encore en maçonnerie et revêtus selon la localisation prévue aux plans d'architecte et imposition du Permis de Construire, soit :

- FOB (Façade Ossature Bois)
- Enduit
- Bardage bois
- Béton lasuré

1.2.3 - Murs pignons

Idem paragraphe 1.2.2

1.2.4. - Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Sans objet.

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

Murs en béton armé ou maçonnerie de parpaings. Epaisseurs suivant calculs

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs d'appartements et parties communes.

Entre chaque appartement ou partie commune d'un même niveau : séparation par un mur en béton banché ou aggloméré, ou par une cloison de type SAD, conforme à la réglementation acoustique.

1.3. – PLANCHERS ET DALLAGE

1.3.1. – Plancher bas de sous-sol

Dalle pleine en béton armé, épaisseur variable suivant calcul bureau étude béton.

Stationnements en sous-sol des véhicules, marquage au sol par peinture.

Sas de circulation et dégagements desservant les parkings en béton.

1.3.2. – Plancher bas de rez de chaussée

Plancher béton armé sur prédalle ou coulé en place épaisseur variable suivant calcul. Isolant en sous face suivant nécessité du calcul thermique.

1.3.3. - Plancher sur étage courant

Planchers en dalle pleine en béton armé coulée sur coffrage ou sur prédalles de béton armé destiné à recevoir un revêtement de sol. Suivant l'exigence de la NRA et de la réglementation contre l'incendie.

1.3.5. - Planchers de terrasse, balcon et loggias

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon étude béton. Sous-face en finition béton soignée.

1.3.6. - Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés Idem

1.3.3

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

Planchers en dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu avec les logements. Interposition d'un isolant thermique (de type flocage en sous-face), selon calculs du bureau d'étude.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même appartement : par cloison sèche type PLACOSTIL ou similaire de 72 mm d'épaisseur avec isolation suivant localisation, permettant une résistance au feu et un affaiblissement acoustique, ou mur en béton armé suivants plans.

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Dito 1.4.1 avec en particularité : dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera une plaque hydrofuge type PLACO MARINE ou équivalent.

1.4.3. – Cloisons des gaines techniques dans les logements

Cloison sèche type PLACOSTIL ou équivalent.

Remarques : Les épaisseurs d'isolant thermique peuvent varier en plus ou en moins suivant calculs du bureau d'étude et influencer les surfaces des différentes pièces. Isolation thermique conforme aux normes françaises en vigueur en fonction des types de chauffage et VMC

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. – Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs

Escaliers en béton armé coulés en place ou préfabriqués.

1.5.1.2. – Escaliers privatifs

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 naturelle ou mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux ou horizontaux 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 hygroréglables dans les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants des logements selon étude acoustique et thermique.

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. - Ventilation Haute de chaufferie

Sans objet.

1.6.6. - Ventilation Haute des parkings

Evacuation des fumées dans le parking souterrain par ventilation naturelle.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en façade en alu laqué dont couleur au choix de l'architecte ou chutes PVC dans un coffre placé à l'intérieur du bâtiment selon plan.

Des descentes EP pourront être extérieures, lorsqu'elles traversent des balcons.

Evacuation des EP sur les balcons par forme de pente avec cunette pentée, trop plein par barbacane-

Localisation suivant plans de l'Architecte.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en plancher haut du sous-sol et enterrés vers le réseau public.

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

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

Canalisations EP et EU apparentes en PVC, cheminement en plancher haut du sous-sol.

En dalle basse du sous-sol canalisations pour évacuation des EP des caniveaux et/ou bonde siphonée située en pied de rampe, palier bas de certains escaliers et /ou cours anglaise de ventilation jusqu'en regard de relevage.

Canalisations pour évacuation des réseaux EU-EV depuis les attentes et siphon de sol vers le regard de relevage Pompe de relevage et séparateur hydrocarbure avant le rejet dans le réseau EP.

Les réseaux pourront traverser les emplacements de stationnements privés.

Un hauteur libre réglementaire sera respectée sous les canalisations et autres obstacles dans les parties communes.

1.7.4. - Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la commune.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture accessoires

1.8.1.1. – Charpente et couverture des logements

Sans objet.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Le complexe d'étanchéité est de type bicouche bitume SBS pour les terrasses inaccessibles végétalisées et/ou gravillons et jardins/jardinières. Isolant thermique PIR (support d'étanchéité sous protection lourde (épaisseur et valeur du R suivant calcul BET)

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements

Le complexe d'étanchéité est de type bicouche bitume SBS. Isolant thermique PIR (support d'étanchéité sous protection lourde (épaisseur et valeur du R suivant calcul BET)

Protection par dalle de béton de dimensions : 50 x 50 cm. Finition aspect grains fins coloris au choix de l'architecte.

Si nécessaire, grilles de type caillebotis pressé, maille 2*2 cm maximum.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Sorties de ventilation : VMC et ventilation primaire EU

Lanterneau de désenfumage et accès toiture conforme à la réglementation.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Sols et plinthes des logements

2.1.1.1. – Chambres

Revêtement de sol souple de type PVC acoustique de type TX HABITAT de chez TARKETT ou équivalent. Classement U2S P3 E2/3 C2, en lés à joints sondés avec plinthes en bois finition blanche de 70 mm.

2.1.1.2. – Séjours

Idem 2.1.1.1

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. –

Cuisine Idem 2.1.1.1.

2.1.2.2. – Salle de bains/Salle d'eau et celliers, wc

Idem 2.1.1.1.

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées, dégagements, rangements

Idem 2.1.1.1

2.1.4. - Sols des terrasses

Protection par dalles sur plots béton de dimensions : 50 x 50 cm suivant localisation sur plan. Finition aspect grains fins coloris au choix de l'architecte.

Marche possible pour accès aux terrasses et balcons depuis les logements suivant localisation.

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

Faïence 20*40cm ou 25*40cm de la gamme INITIALE/GAMME HABITAT/POINT P ou équivalent, coloris au choix dans la gamme du fabricant.

Pose droite toute hauteur au droit des douches et des baignoires, compris prolongation jusqu'aux meubles vasques si ceux-là sont à moins de 60cm d'une douche ou d'une baignoire.

Habillages de baignoire et paillasse en panneau WEDI revêtue de faïence avec trappe de visite.

2.2.1.2. – Cuisines

Crédence en revêtement dito 2.2.1.1. avec une pose de 60cm de hauteur au dessus de l'évier, appareil de cuisson et linéaire du plan de travail y compris débordement de 20cm de chaque côtés de ces équipements ou retours de 60cm.

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 faces 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

Sous faces des planchers béton lissé

2.3.4. - Sous faces des balcons

Sous faces des planchers béton lissé

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes fenêtres seront en aluminium, de couleur selon permis de construire, de classement acoustique selon localisation avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

L'ouverture est dite à la française.

Vitrage opale dans les salles de bain et salle d'eau le cas échéant.

2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service

Ouverture oscillo-battante pour les fenêtres du RDC hors fenêtres toute hauteur et toutes les fenêtres des Sdb.

2.4.3. – Châssis de toit

Sans objet

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Les ouvertures extérieures seront équipées de volets roulants à lames en PVC, le coffre sera en débordement intérieur et isolé.

Volets roulants à manœuvre électrique filaire pour la grande baie du séjour uniquement.

Pour les autres fenêtres et portes fenêtres manœuvres manuelles par tringle.

2.5.2. - Pièces de service

Sans objet

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Cadre métallique ou bois suivant la localisation

2.6.2. - Portes intérieures

Portes alvéolaires isoplanes à recouvrement finition prépeint.

Poignées et garnitures inox de marque BRICARD ou équivalent

Sujétions particulières :

- Avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau,
- Avec clé pour les chambres.
- Les autres pièces seront équipées de becs de cane simples.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet

2.6.4. - Portes palières

Porte palière en bois finition 2 faces lisses stratifiées RAL au choix de l'architecte et conforme à la réglementation incendie.

Fermetures avec serrure intégrée : Serrure à mortaiser 3 points A2P 1*

Portes équipées d'un microviseur

Poignées métalliques et seuil à la suisse.

2.6.5. - Portes de placards

Les portes de placards seront coulissantes ou pivotantes (suivant largeur) toute hauteur, coloris blanc. Épaisseur 12mm.

Positionnement marqué sur le plan de logement.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Portes similaires aux portes intérieures

2.6.7. - Moulures et habillages

Sans objet.

2.6.8. – Trappes de visite

Trappes de visite des gaines techniques en bois peint de couleur blanche, suivant localisation et réglementation.

2.6.9. – Butées de portes

Butées de portes assortie à la quincaillerie.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps

Garde-corps à barreaudage bois ou métallique suivant plans de façades et conformément au permis de construire.

Hauteur finie : + 102 cm du sol fini.

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3. - Ouvrages divers

Séparatif et pare-vue à remplissage en tôle pleine, hauteur 1.80 m. Protection par galvanisation, finition thermolaquée teinte RAL au choix de l'architecte.

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 serrurerie

Sans objet

2.8.1.3. - Sur béton

Sans objet.

2.8.1.4. - Habillages en bois, plâtres ou autres

Sans objet.

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries

Peinture acrylique blanche finition satiné.

2.8.2.2. - Sur murs

Application d'un enduit lisse et d'une peinture acrylique blanche satinée, finition B dans les pièces sèches et humides. Sur l'ensemble des murs du logement excepté les zones recevant une faïence.

Conforme au DTU.

2.8.2.3. - Sur plafonds

Application d'un enduit lisse et d'une peinture acrylique blanche mat ou satinée, finition B dans les pièces humides et dans les pièces sèches.

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

Peinture acrylique finition 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 - Appareils et mobilier

Bloc évier avec cuve et un égouttoir en matériau de synthèse (masse homogène sans revêtement de surface) épaisseur après moulage 5mm, résistant aux hautes températures et aux rayures, encastré dans un plan de travail.

Dimensions :

- 0,90 m x 0,60 m *a minima* pour les T2

- 1,20 m x 0,60 m ou 1,40 m x 0,60 m (si encastrement d'un lave-vaisselle dans le meuble sous évier) pour les autres typologies.

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 dans fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement apparent des appareils en tube cuivre.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage

Distribution réalisée à partir de la production via tuyauterie calorifugée par isolant de classe 3 suivant étude thermique.

2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle Sans objet.

2.9.2.4. - Evacuations

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

2.9.2.5. - Distribution gaz

Sans objet.

2.9.2.6. - Branchements en attente

Attentes pour machines à laver comprenant (LL et /ou LV selon plan) : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation et avec bouchon.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

Salle de bain: baignoire acrylique 170*70 de couleur blanche, suivant plans.

Receveur de douche en céramique blanche blanc de dimensions suivant plans.

Ensemble meuble vasque simple ou double vasque selon plans, miroir sur dossier avec applique led de marque NEOVA ou équivalent.

Ensemble cuvette WC PORCHER ou marque équivalente suivant contraintes techniques en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

2.9.2.8. - Robinetterie

Classement NF Habitat, mitigeur chromé de la marque PORCHER ou équivalent et thermostatique pour les douches.

Classement E1 C2 A2 U3. Classement NF E0 C2 A2 U3 pour les éviers et douches.

2.9.2.9. - Accessoires divers

Pare-douche pivotant adapté à la dimension du receveur ou pare baignoire en option.

Détecteur de fumée à pile (positionnement suivant réglementation) type photoélectrique norme CE, durée de vie 10 ans.

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 LED dans toutes les pièces

Un tableau d'abonné.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

Suivant type d'appartement et étude électrique

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce varie suivant la typologie

- Entrée / Dégagement

- 1 carillon avec bouton d'appel en porte palière
- 1 point lumineux en va-et-vient ou bouton poussoir sur télérupteur 1
- prise de courant 10/16 A.

- Séjour

- 1 point lumineux.
- Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, 2
- Prises RJ45.
- Pas de prise coaxiale.

- Chambre principale

- 1 point lumineux simple allumage.
- Prises de courant 10/16 A.
- 1 prise RJ45.
- Pas de prise coaxiale.

- Autres chambres

- 1 point lumineux simple allumage.
- Prises de courant 10/16 A.
- 1 prise RJ45. -

- Cuisine

- 1 point lumineux en plafond + réglette au-dessus de l'évier commandée par simple allumage.
- Prises de courant 10/16 A+t (dont à minima 5 positionnées à 1,20 m de hauteur).
- 1 Prises de courant 10/16 A+t spécialisée (four, lave-vaisselle, lave-linge...) suivant plans de vente 1
- sortie de câble 32 A (Cuisinière, plaque)
- 1 Prise de courant pour hotte

- Bains

- 1 point lumineux simple allumage en plafond et une alimentation pour meuble
- 1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dite «prise rasoir» Prise
- de courant 10/16 A A+t spécialisée (lave-linge) suivants plans de vente -

- W.C.

- 1 point lumineux simple allumage.
- 1 prise de courant

- Dégagement

- 1 point lumineux sur va et vient
- 1 PC 10/16A+t

- Terrasses et balcons de l'immeuble

- 1 point lumineux simple allumage avec hublot

- Divers

Les occupants bénéficieront de la réception des appels de l'interphone directement sur leur smartphone, solution type Intratone. Les appartements ne seront donc pas équipés de visiophone.

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Un carillon pour chaque logement à prévoir à l'entrée du logement.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Chauffage assuré par un échangeur thermique situé dans un local sous-station dédié pour un raccordement au réseau de chaleur urbain. Puissance selon étude du technicien.

2.9.4.2. – Autres équipements :

Sans objet.

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau chaude de type FINIMETAL ou équivalent dans les pièces sèches.

Sèche serviettes électriques de type ACOVA ATOLL ou équivalent dans les salles de bains ou salle 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. Bouche d'extraction sur secteur pour SdE/SdB et WC indépendant. Bouche d'extraction sur tirette pour les cuisines.

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.

2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. – Placard dans l'entrée du logement uniquement

Aménagement en mélaminé blanc épaisseur 19 mm avec chant PVC y compris taquets PVC

> 1 m : 1 tablette haute, 1 côté 3 étagères, 1 séparation verticale et 1 tringle

< 1 m : 1 tablette haute, penderie

2.9.5.2. - Pièces de rangement

Pas d'aménagement intérieur de prévu.

2.9.6. - Equipement des télécommunications

2.9.6.1. - Radio TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

Raccordement sur l'antenne collective.

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. Commande d'ouverture de la porte du hall à partir du smartphone.

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES : 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, les halls d'entrées seront réalisés comme suit:

4.1.1. – Sols

Carrelage grès cérame de type PAVIGRES GLADE avec plinthes assorties, format 60*60 cm, pose droite selon plans des halls de l'architecte.

Tapis de propreté type DILOMATE 512 R de chez EMCO ou équivalent dans réservation avec profilés porteurs, dimension et positionnement suivant plan de l'architecte.

4.1.2. - Parois

Selon plans d détails de l'architecte, avec matériaux qualitatif et très résistant aux chocs et aux rayures, de type peinture, enduit décoratif spécifique, panneaux de bois stratifié, carrelage, etc. - Traitement antigraffiti (selon localisation).

4.1.3. - Plafonds

Plafond non démontable en plaque de plâtre dont acoustique selon calepinage des plans de l'architecte. Les plafonds sont peints en blanc.

4.1.4. - Eléments de décoration

Miroir dimension variable en fonction de son positionnement choisi par l'architecte.

Tableau d'affichage dans la gamme des boîtes aux lettres

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

La porte d'accès de l'immeuble sera réalisée en aluminium, ouverture par ventouse magnétique.

Les occupants bénéficieront de la réception des appels de l'interphone directement sur leur smartphone, solution type Intratone. Les appartements ne seront donc pas équipés de visiophone. Platine de rue anti-vandale sur norme en vigueur implantées :

- Au droit du bâtiment F
- Sur le portillon extérieur (fermé la nuit) entre le Bd du Tertre et la rue du corps de garde.

4.1.6. - Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres collectives intérieures, anti-vandalisme, de type "Calcite" de SIRANDRE ou équivalent et comprenant notamment :

- Coffre et portes finition laquée au choix de l'architecte.
- Fente d'introduction courrier séparée du portillon
- Articulation par profilés alu invisibles.
- Serrure de sûreté à 2 clés plates.
- Porte-étiquette.
- Pose en applique
- Conforme aux normes de la Poste.

4.1.7. - Signalétique

Fourniture et pose de plaques de numérotation des logements + gaines techniques + locaux communs + les affichages de sécurité réglementaires.

4.1.8. – Chauffage

Sans objet.

4.1.9. - Equipement électrique

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

4.2. - CIRCULATIONS, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. - Sols des circulations

Fourniture et pose de revêtement de sol PVC acoustique suivant réglementation.

4.2.2. - Murs

Peinture coloris au choix de l'architecte + baguettes d'angles pour les murs des halls d'entrée.

4.2.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par peinture acrylique.

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. – Chauffage

Sans objet.

4.2.6. – Portes

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

4.2.7. - Equipement électrique

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

4.3. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

4.3.1. - Sols

Dalle ou dallage de béton armé surfacé.

Signalétique réalisée en peinture

4.3.2. - Murs

En béton ou en parpaings, bruts de parement.

4.3.3. - Plafonds

Isolation en fibre minérale projetée (flocage), selon calculs thermiques, ou béton brut suivant localisation.

4.3.4. – Equipement électrique

Lumière sur détecteur de présence ou mouvement.

4.3.4. – Portails d'accès

Portails automatiques battants (ouvrant à la française), comprenant notamment :

- Motorisation d'une puissance correspondant à la dimension du portail.

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

Peinture de sol

4.4.2. – Murs

Peinture de propreté

4.4.3. - Plafonds

Finition brute ou peinture de propreté

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

Finition anti-dérapante sur les nez de marche

1^{ère} et dernière contremarche de couleur contrastée pour conformité à l'accessibilité PMR

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

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

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. – Locaux 2 roues

4.5.1.1. - Murs ou cloisons

Murs et poteaux en béton armé et parpaing finition brute.

4.5.1.2. – Plafonds

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, isolation en sous-face selon calculs thermiques.

4.5.1.3. – Sols

Béton brut lisse

4.5.1.4. - Portes d'accès

Portes métalliques galvanisées ou thermolaquées avec serrure à clef sur organigramme.

4.5.1.5. - Ventilation naturelle

Ventilation statique

4.5.1.6. - Equipement électrique

Eclairage dans la circulation, plafonniers sur détection de présence ou mouvement.

4.5.1.7. – Rack

Dispositif fixe au sol de stabilisation et d'attache des vélos permettant de fixer le cadre et au moins une roue, ou anneau pour vélo cargo.

4.5.2. - Buanderie collective

Sans objet

4.5.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet

4.5.4. – Local ménage

4.5.4.1. – Sols

Carrelage grès cérame 20*20cm en pose droite type ARTE DECO TECHNO de chez POINT P ou équivalent.

4.5.4.2. - Murs et plafonds

Béton brut

Carreaux de faïence 20*20cm en pose droite type ARTE DECO TECHNO de chez POINT P ou équivalent, sur 60cm de hauteur au droit du vidoir.

4.5.4.3. – Menuiseries

Bloc porte en bois un vantail. Cylindre d'accès sur organigramme + ferme porte

4.5.4.4. - Equipement électrique

Luminaire par détection ou bouton poussoir + ballon d'eau chaude.

4.5.4.5. - Equipement de plomberie

Vidoir et robinetterie et ballon de 15 litres pour eau chaude sanitaire.

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

Sans objet

4.7.2. – Chaufferie

Sans objet

4.7.3. - Sous-station chauffage

Sans objet

4.7.4. - Local surpresseur

Sans objet

4.7.5. - Local transformateur EDF

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

Appareils de 630 kg, vitesse de 0,63m/s à 1m/s desservant le sous-sol et l'ensemble des niveaux des logements.

Equipement intérieur et décoration :

- Panneau de commande anti vandale toute hauteur.
- Habillage mural durable résistant aux chocs et aux rayures : inox grainé ou stratifié (finitions plastifiées et textiles proscrites).
- Miroir à mi-hauteur.
- Eclairage en plafond ou par appliques, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de tôle plastifiée ou de panneau stratifié dans la gamme du fabricant. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte.
- Revêtement au sol identique aux circulations du hall.
- Portes palières : portes en tôle d'acier avec peinture anti rouille en sous-sol et en étages, inox brossé en RDC.
- Kit GSM.

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

L'eau chaude sanitaire ainsi que le chauffage seront assurés par l'installation prévue à cet effet dans le local sous-station située au rez-de-chaussée du bâtiment D. Cette sous-station sera reliée au Réseau de Chaleur Urbain.

5.3. - TELECOMMUNICATIONS 5.3.1.

- Téléphone

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

Raccordement par le prestataire sur le réseau public.

Raccordement au réseau de fibre optique

5.3.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Des bornes d'apports volontaires seront présentes sur le Boulevard du Tertre, suivant la localisation du permis de construire.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation naturelle des locaux communs.

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

Alimentation depuis le compteur général placé en limite de propriété suivant les indications du concessionnaire.

5.6.2. - Colonnes montantes

- Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations PHED jusqu'à la pénétration dans le soussol ou pied de colonne.
- Distributions horizontales apparentes dans le sous-sol en canalisations cuivre ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied de colonne montantes.
- Colonne montantes en tube cuivre ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3. - Branchements particuliers

Pose des comptages par le concessionnaire ou par une société mandatée par le syndic à la charge du propriétaire.

5.7. - ALIMENTATION GAZ

5.7.1. - Comptage des services généraux

Sans objet.

5.7.2. - Colonne montantes

Sans objet

5.7.3. - Branchement et comptages particuliers

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. - Colonne montantes

En gaines palières conformes aux normes.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

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

5.9. – PRODUCTION ELECTRIQUE - PHOTOVOLTAÏQUE

Sans objet

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

Sans objet

6.1.2. – Trottoirs

Sans objet

6.1.3. - Parkings visiteurs

Sans objet

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Cheminement d'accès aux immeubles conforme à la norme d'accessibilité PMR en vigueur. Nature de sol selon plans de composition du paysagiste et de l'architecte (béton balayé, béton désactivé).

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos / Terrasse commune

Sans objet

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

Aménagement des espaces verts et plantations d'arbres et arbustes conformes aux normes AFNOR, suivant plan paysager.

6.3.3. - Engazonnement Sans objet.

6.3.4. - Arrosage Sans

objet.

6.3.5. - Bassins décoratifs, noues

Noues périmétriques sur le boulevard du Tertre. Aménagement suivant plan paysager.

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

Numérotation de voirie en façade selon choix de l'architecte.

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

Eclairage réalisé par bornes, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge et détecteur de présence.

6.6. - CLOTURES 6.6.1.

- Sur rue

Clôture métallique thermolaquée type barreaudage selon plan de permis de construire.

6.6.2. - Avec propriétés voisines

Conservation de l'existant.

6.7. - RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

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

Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

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

Installation réglementaire des équipements suivants : éclairage de sécurité, bac à sable dans le parking.

6.7.5. - Egouts

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

6.7.6. - Epuration des eaux (sous-sol)

Réalisée sur réseau public, en aval d'un séparateur à hydrocarbures sur réseau eaux usées, Pompe
de relevage pour séparateur hydrocarbures.

Pompe de relevage des eaux de pluie.

6.7.7. - Télécommunication

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

6.7.8. - Drainage du terrain

Rétention, suivant réglementation.

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 ville

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.*

à le

Le Réserveur
CDC HABITAT SOCIAL
Cachet + signature

à le
.....

Le Réserveur

signature

Signature par tous sauf délégation de signature et autant d'exemplaire que de signataires