

L'ESCAMILO

Ville de Saint-Julien de Concelles Opération de 30 logements collectifs, 7 logements individuels et commerces

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS Avril 2017

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.

Maître d'Ouvrage : Maison Familiale de Loire-Atlantique

Allée Jean Raulo
BP 90069
44 814 SAINT HERBLAIN Cedex

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 des RDC

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

Ossature par murs porteurs en briques alvéolaires suivant plans, revêtus sur leur face extérieure d'un enduit, teinté selon choix de l'Architecte. Les piliers seront en béton armé. Habillage en pierre naturelle sur certaines façades.
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 au murs de façade.

1.2.4. - Murs mitoyens

Entre chaque appartement d'un même niveau, séparation par un mur en béton banché ou cloison épaisse à ossature acier (voir article 1.2.7) conforme à la réglementation acoustique.

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères et allèges de balcons en béton armé ou en maçonnerie de briques, revêtement 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 : cloison épaisse à ossature acier, recevant un isolant et deux plaques de plâtre de chaque côté. 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. En plancher bas du rez-de-chaussée, dalle dito, sur fonds de forme recevant du carrelage pour les parties communes.

1.3.2. - Planchers des terrasses aux étages

Dalle pleine de béton recevant une étanchéité prévue à l'article 1.8.1.
Dalle pleine de béton recevant une étanchéité + une toiture végétalisée.

1.3.3. - Planchers des balcons

Dalle pleine de béton (recevant des dalles béton sur plots).

1.3.4. - Planchers sur locaux, 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 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 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 type «placostil» de 72mm ou 10mm d'épaisseur ou équivalent, ou mur béton armé ou mur maçonné.

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 intérieures.

1.5.1.2. - Escalier commun : Escalier acier en extérieur.

1.5.1.3. - Escaliers des appartements : Sans objet

1.5.2. - Escaliers de secours

Sans objet.

1.6. - CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

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

Evacuation des fumées des chaudières individuelles par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

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 ou en façade, depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré.

Evacuation des EP sur les balcons par chutes en PVC.

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 et RDC

1.7.3.1. - Canalisations en élévation

Réseaux en PVC suspendus sous la dalle du rez-de-chaussée et descentes verticales au RDC, reprenant les descentes verticales des étages.

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.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseaux en PVC enterrés 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 en bois résineux traitées suivant études, avec traitement insecticide et fongicide..
- Couverture en tuiles de terre cuite ou zinc et chéneaux encastrés en zinc.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, autoprotégée.

1.8.2.2. - Terrasses non accessibles végétalisées

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant, éventuellement un isolant thermique, avec protection par complexe de végétalisation.

1.8.2.3. - Terrasses accessibles des appartements

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, 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 éléments maçonnés, lanterneaux de désenfumage au droit des escaliers, sorties des ventouses verticales (chaudière gaz).

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 type TARKETT TX Satnding ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.1.2. - Séjours

Pose d'un revêtement PVC en lés type TARKETT TX Standing ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.1.3.. – Cuisine ouverte sur séjour

Pose d'un revêtement PVC en lés type TARKETT TX Standing ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

Nota : 1 référence de couleur PVC possibles pour chambres, séjour et cuisine.

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. – Salle de bains et WC

Pose d'un revêtement PVC en lés type TARKETT TX Standing ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

2.1.2.2. – Cellier

Pose d'un revêtement PVC en lés type TARKETT TX Standing ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

Nota : 1 référence de couleur PVC possibles pour salle de bains, wc et cellier.

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose d'un revêtement PVC en lés type TARKETT TX Standing ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes en bois.

Nota : référence identique aux pièces principales

2.1.4. - Sols des balcons et terrasses

Balcon : dalles de béton sur plots.

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 20x33 posé verticalement jusqu'au plafond dans la douche, avec 1 rang de couleur (choix dans la gamme du promoteur), sur les côtés du receveur de douche.

Faïence 20x33 blanche, 1 rang horizontal au dessus du lavabo.

2.2.1.2. – Cuisines

Faïence 20x33 blanche, 3 rangs posés horizontalement au dessus de l'évier.

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduits de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaque de plâtre.

Faux-plafond en plaque de plâtre au dernier niveau (sous-charpente bois)

2.3.2. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3. - Plafonds des loggias

Béton ragré

2.3.4. - Sous face des balcons

Béton ragré

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en PVC, de couleur gris, 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

Sans objet.

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, le coffre sera en applique et isolé.

Les châssis seront à manœuvre par treuil avec tringle oscillante.

Les baies de largeur supérieure à 160 cm seront équipées de VR à manœuvre électrique.

2.5.2. - Pièces de service

Sans objet.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie métallique ou bois.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes isoplanes alvéolaires.

2.6.3. - Portes palières

Portes palières de chez HUET ou équivalent, posées sur huisseries bois ou métallique, incorporée dans mur béton ou cloison à ossature.

Fermeture avec serrure intégrée. 3 points de fermeture.

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

2.6.4. - Portes de placards

Portes coulissantes de type SOGAL (ou similaire).

Porte battante en bois si largeur placard inférieur à 100cm.

2.6.5. - Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures

2.6.6. - Moulures et habillages

Se reporter aux ouvrages décrits aux articles 2.6.2 et 2.6.4

2.6.7. - 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.

2.6.8. - Butées de portes

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

2.6.9. - Miroir SDB

Miroir 80x80 au dessus du lavabo.

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 : garde-corps décoratifs en acier laqué gris (barreaudage vertical), 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

Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

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 ou vernis satinée.

2.8.2.2. - Sur murs

Application d'une couche de peinture mate blanche.

2.8.2.3. - Sur plafonds

Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate blanche.

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

Application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.8.3. - Papiers peints sur murs

2.8.3.1. - Sur murs

Sans objet

2.8.3.2. - Sur plafonds

Sans objet

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

2.8.4.1. - Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2. - Sur plafonds

Sans objet.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. - Bloc évier – robinetterie

Evier inox posé sur meuble en mélaminé 2 ou 3 portes.

Robinetterie : mitigeur chromé à disque céramique.

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

Production d'eau chaude instantanée par chaudière gaz à condensation dans chaque logement.

2.9.2.4. - Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5. - Distribution gaz

Arrivée gaz dans chaque logement dans le placard de la chaudière.

2.9.2.6. - Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge, à raison d'une pour les logements de T2 et de deux pour les logements de type 3 et 4 pièces comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Attentes pour lave-vaisselle dans cuisine comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente l'évacuation.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Salle de bains : Douche céramique 120x90 ou 90x90 (selon plan) de couleur blanche avec douchette installée sur barre de douche réglable. Rideau ou écran de douche non prévu.
- Lavabo sur colonne blanc.
- WC : en grès émaillé blanc, avec économiseur d'eau.
- Cuisine : évier 120x60 en inox posé sur meuble évier, ou 140x160 (si lave-vaisselle dessous) en inox posé sur meuble évier avec réservation 60cm.

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.2.9. - Accessoires divers

Arrivée avec coupure gaz dans cuisine pour plaques de cuisson.

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 de type ODACE (Schneider) ou équivalent et sera encastré. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

- 1 pièce et 2 pièces : 6 kW
- 3 pièces et 4 pièces : 12 kW

-

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour
 - 1 point lumineux.
 - Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit 5 au minimum.
 - 1 prise T.V.
 - 1 prise téléphone
- Chambre principale
 - 1 point lumineux simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise T.V.
 - 1 prise téléphone.
- Autres chambres
 - 1 point lumineux simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise 20 A
 - 1 prise téléphone.
- Cuisine
 - 1 points lumineux.
 - 4 prises de courant 10/16 A (1 prise pour lave-vaisselle et une pour lave-linge plus 2 positionnées à 1,20 m de hauteur).
 - 1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, four).
 - 1 prise téléphone
- Bains
 - 1 point lumineux simple allumage en plafond et une applique au-dessus lavabo
 - 1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dite «prise rasoir».
 - 1 prise pour lave-linge (suivant localisation)
- W.C.
 - 1 point lumineux simple allumage.
- Dégagement
 - 1 point lumineux en va-et-vient.
 - 1 prise de courant 10/16 A.
- Cellier
 - 1 point lumineux en va-et-vient.
 - 2 prises pour lave-linge et sèche-linge(suivant localisation)
- Balcon ou terrasse de l'immeuble (concerne uniquement celui ou celle donnant sur le séjour)
 - 1 point lumineux simple allumage avec applique.
- Divers
 - 1 prise de courant 20 A dans rangement ou bains ou cuisine suivant le cas.
 - 1 vidéophone à l'entrée de chaque appartement, relié directement au hall d'entrée de la résidence ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble.

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

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

2.9.4. - **Chauffage - Cheminées - Ventilation**

2.9.4.1. - Type d'installation

Chauffage par radiateurs eau chaude individuel avec thermostat.

Puissance selon étude du technicien.

Régulation de deux zones de chauffage indépendantes pour les pièces de jour et de nuit.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

par température minima extérieure de -5°C : salles de bains et salles d'eau : 20°C
autres pièces de vie : 19°C

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateur REGGANNE 3000 de Finimétal ou équivalent.

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Sortie des fumées de la chaudière dans placard technique, puis en toiture.

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 auto réglables ou 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 (auto réglables ou 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. - Placard entrée

Aménagement du placard proche de l'entrée :

Tringle + étagère avec une séparation pour placard > 1.40 ml

2.9.5.1. - Placard chambre

Aménagement du placard de la chambre (suivant localisation) :

Tringle + étagère avec une séparation pour placard > 1.40 ml

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.

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

- Sans objet

3.2. - PARKINGS COUVERTS AU RDC

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 basculante à ouverture radio commandée par radio commande individuelle.
- 2 portes en acier laqué pour piéton avec ouverture par clés.

3.2.5. - Ventilation naturelle

- Ventilation haute naturelle par ouverture dans murs extérieurs
- Ventilation basse par la grille de la porte de parking.

3.2.6. - Equipement électrique

- Eclairage des circulations commandé par détecteur de présence.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

- 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

Les sols recevront un revêtement carrelage en dalle de grès cérame.

4.1.2. - Parois

Les murs recevront une toile de verre sans motifs peinte .
Un miroir argent sera posé (emplacement défini par l'Architecte).

4.1.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture glycéro 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

Les portes d'accès aux immeubles seront réalisées en aluminium ou acier avec système de fermeture électromagnétique. Les portes seront coulissantes automatique pour le bâtiment A et ouvrant la française pour les bâtiments B et C.

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

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées et regroupées dans un espace commun à l'entrée de la résidence.

4.1.7. - Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera installé prêt 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 ou appliques murales, commandés par détecteurs de mouvement.

4.2. - CIRCULATIONS COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. - Sols des circulations

Les sols seront revêtus d'un revêtement PVC type TARALAY INITIAL CONFORT 43 de chez GERFLOR ou équivalent.

4.2.2. - Murs

Les murs recevront une toile de verre sans motifs peinte (selon choix de l'Architecte).

4.2.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par une peinture acrylique mate (ou équivalent) 2 couches.

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. - Portes

Portes à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle.

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

4.2.7. - Equipement électrique

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

4.3. - CAGE D'ESCALIERS

4.3.1. - Sols des paliers

Les sols seront revêtus d'un revêtement PVC type TARASTEP de chez GERFLOR ou équivalent.

4.3.2. - Murs

Les murs recevront une toile de verre sans motif peinte (selon choix de l'Architecte).

4.3.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par une peinture acrylique mate (ou équivalent) 2 couches.

4.3.4. - Escaliers, sous face de la pailasse.

Les sous-faces escaliers seront traités par une peinture acrylique mate (ou équivalent) 2 couches

4.3.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.3.6. - Eclairage

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

4.4. - LOCAUX COMMUNS

4.4.1. - Garages 2 roues et à voitures d'enfants

Sans objet.

4.4.2. - Locaux de stockage des ordures ménagères

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton. Finition par peinture industrielle anti poussière.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Maçonnerie de parpaing en allège et bardage bois ajouré pour les murs.

Plafond : charpente et dessous de couverture apparente.

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 naturelle (entre le bardage bois).

4.5.1.5. - Équipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Éclairage par hublots ronds ou luminaires suspendus commandés par détecteur de présence.

4.4.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet

4.4.4. - Locaux d'entretien

Sans objet

4.4.5. - Locaux sanitaires

Sans objet

4.5. - LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1. - Local « encombrants » collectifs

Sans objet

4.5.2. - Chaufferie

Sans objet

4.5.3. - Sous-station chauffage

Sans objet

4.5.4. - Local surpresseur

Sans objet

4.5.5. - Local transformateur EDF

Tout en béton laissé brut, portes et grilles en acier laqué.

4.5.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.5.7. - Locaux ventilation mécanique

Sans objet

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR (bâtiment A seulement)

5.1.1. - Installation

Un appareil desservant le rez-de-chaussée et les étages.

5.1.2. - Équipement et décoration

- Éclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant, la décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte.
- Revêtement de sol dito hall principal.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis, inox éventuellement en rez-de-chaussée.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

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

5.3.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES Sans objet.

5.5. - 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.

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

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

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

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

5.6.3. - 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..

5.6.4. - Branchements particuliers

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

5.7. - ALIMENTATION GAZ

5.7.1. - Comptages généraux

Sans objet : comptages pour posés par le concessionnaire.

5.7.2. - Réducteurs et régulateurs de pression

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

5.7.3. - Colonnes montantes

- Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées et aérien en canalisations d'acier galvanisé, jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé dans les gaines techniques puis encastré dans dalle pour alimentation des logements.

5.7.4. - Branchements particuliers

Pose des comptages par le concessionnaire.

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

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

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

Dans la continuité des trottoirs extérieurs, les cheminements sont prolongés jusqu'aux halls par des circulations pour piétons sur terrain plein : revêtement en enrobés 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

Les espaces verts non couverts de végétation arbustive seront engazonnés après apport de terre végétale.

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 électricité et éclairage : alimentation électrique par un réseau souterrain. Branchement jusqu'aux colonnes montantes pour les immeubles, y compris les coffrets comptage et les liaisons coffrets disjoncteurs.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

Clôture bois avec barreaudage vertical compris portails d'accès.
Ouverture par gâche électrique + interphone.

6.6.2. - Avec propriétés voisines

Mur béton avec enduit teinté.

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

6.7.2. - Gaz

Le branchement est réalisé par ENGIE à partir du réseau de distribution publique.

6.7.3. - Electricité

Le branchement est réalisé par ERDF à partir du réseau de distribution publique.

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

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'Équipement. Raccordement au réseau public

6.7.6. - Épuration des eaux

Sans objet : réalisé sur réseau public, en aval d'un séparateur à hydrocarbures sur réseau eaux pluviales.

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

Sans objet.

6.7.9. - Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts

Avaloirs EP disposés régulièrement dans les cheminements piétons de la cour intérieure.
Branchement de EP sur le réseau public.

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,