



MAISON FAMILIALE DE LOIRE ATLANTIQUE - Notice descriptive – TERRACOTTA – JUIN 2024

" TERRACOTTA "

Ville de GUÉRANDE
Zac MAISONNEUVE
Opération de 30 logements

NOTICE DESCRIPTIVE

La présente « Notice Descriptive Sommaire » a été établie pour être annexée au contrat de réservation.

Pour satisfaire aux obligations du code de la construction et de l'habitation, notamment aux articles L.261.15 et R.261.25 et suivants, le descriptif des ouvrages sera repris de façon plus précise dans la « Notice Descriptive ».

Cette dernière sera déposée au rang des minutes du notaire. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature notariée, aura alors, seul, valeur contractuelle pour la définition des prestations.

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 :

Maison Familiale de Loire Atlantique
10 Bd Charles-Gautier
44 800 SAINT HERBLAIN

MAITRE D'OEUVRE :

Architecte

Collectif FARO
37 Rue de Coulmiers
44000 Nantes

PRESENTATION GENERALE

Le projet se situe sur la commune de GUÉRANDE, ZAC Maisonneuve rue de la Signolais.

Le programme porte sur la construction de 3 bâtiments d'habitat collectif avec des stationnements en pignons des bâtiments.

Les bâtiments 1 et 2 s'élèvent en Rez-de-chaussée + 1 niveau courant + un niveau d'attique, le bâtiment 3 s'élève en Rez-de-chaussée + 2 niveaux courants.

Le bâtiment 1 est constitué de 8 logements collectifs pour Atlantique Habitations.

Le bâtiment 2 est constitué de 16 logements collectifs pour Maison Familiale de Loire Atlantique.

Le bâtiment 3 est constitué de 6 logements collectifs (4 pour MFLA et 2 pour Atlantique Habitations).

L'opération totalise 30 logements collectifs de typologies différentes (du T2 au T4).

La performance énergétique du bâtiment atteindra la RT2012.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

NOTE GENERALE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construites les 3 bâtiments 2 et 3

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RT2012), à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et à la réglementation handicapés (Arrêté du 24 décembre 2015).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau, Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.

Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

NOTE GENERALE

Les appellations commerciales des produits et appareils cités ci-après ne sont donnés qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.

Egalement, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction des immeubles, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, telles modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

Un Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison des bâtiments.

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

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

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes des immeubles et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord si nécessaire avec les différents services administratifs impliqués.

De plus, à tous les niveaux du bâtiment, les zones de circulations piétonnes ou véhicules, les places de parking, boxes, garages, caves, locaux vélos et plus généralement tous les espaces communs ou privatifs peuvent être traversés par des gaines de ventilation ou des réseaux de toute nature.

Ces gaines et réseaux, leurs équipements techniques ou appareils, ainsi que leurs encoffrements éventuels peuvent figurer à titre purement indicatif sur les plans de vente. Les positions et encombremens qui y sont figurés étant susceptibles d'être modifiés en fonction de contraintes techniques ou réglementaires à respecter en cours de réalisation.

Les dimensions ou encombremens des gaines techniques représentées sur les plans de vente sont donnés à titre indicatif. Les dimensions ou encombremens des gaines techniques pouvant varier en fonction des impératifs techniques de réalisation de l'opération.

Par nécessité technique, des cheminements horizontaux de gaines de ventilation ou de réseaux de fluides peuvent être réalisés dans les logements, sans que ceux-ci ne figurent sur les plans de vente des appartements. Dans ce cas, les conduits seront encoffrés.

Les bâtiments sont des logements collectifs appartenant à la deuxième famille (2 ème famille : habitations collectives comportant au plus trois étages sur rez de chaussée) en terme de la réglementation incendie.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Réalisées en trous, ou rigoles jusqu'au bon sol pour fondations, après mise à niveau de la plateforme.

1.1.2. - Fondations

Fondations en béton armé selon calcul du bureau d'étude structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique.

1.1.3. - Plancher du RDC

Le plancher du RDC est prévu en béton armé préfabriqué ou en dalle pleine de béton armé coulée en place, avec une réservation approximative de 18 cm, permettant la mise en place d'un siolant sur dalle+ chape + sol de finition.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs des sous-sols

Sans-objet (les trois bâtiments ne présentent pas de sous-sols)

1.2.2. - Murs de façades

Ossature par murs porteurs et poteaux en béton armé, briques ou parpaing, suivant plans et étude structure.

Les faces extérieures courantes sont en béton + isolant par l'extérieur enduit , teinte(s) et type des revêtements selon choix de l'Architecte et permis de construire ; les fonds des loggias, terrasses des bâtiments 1 et 2, ainsi que les fonds des galeries couvertes d'accès aux logements et hall seront en béton + isolant extérieur et bardage bois pour les 3 bâtiments.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

1.2.2.1- séparation entre stationnement , extérieur et galerie d'accès aux halls

Séparation en claustra bois, traité en lames plus ou moins espacées sur mur à ossature bois, faisant toute hauteur

1.2.3. - Murs pignons

Les faces extérieures des pignons des trois bâtiments seront différents des façades courantes, elles seront en béton + isolant extérieur et bardage bois pour les murs pignons des 3 bâtiments.

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

Poteaux et poutres en béton armé, murs en béton armé + remplissage à certains emplacement par des cloisons en brique de terre crue (selon position indiquée sur les plans de vente).

1.2.3. - Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatisés et parties communes : murs de béton armé ou séparation en cloison type SAD . Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique + ragréage+ sol de finition (variable selon de type de pièce : carrelage dans salle d'eau et sol souple dans pièce de vie)

1.3.2. - Plancher sur locaux non-chauffés

idem 1.3.1

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 2 mm. Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

Cloison en briques d'adobe : Pour certains logements, la cloison de séparation entre la pièce de vie (salon/cuisine) et la chambre principale pourra être en cloisons de brique d'adobe (brique de terre crue).

Les logements présentant ce cas de figure sont indiqués sur les plans de vente par le sigle BTC (Brique de terre crue). Cette cloison devra faire l'objet de préconisations spécifique (fixation d'éléments rapportés, entretien...) par l'acquéreur . Ces préconisations seront listées sur un document récapitulatif et pédagogique qui sera remis à l'acquéreur.

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de service

Cloisons à ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre d'une épaisseur totale de 2 mm. Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

Avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escalier d'accès aux paliers d'étages

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir un sol souple Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

Désenfumage des cages d'escaliers des bâtiments par châssis de désenfumage. Commande d'ouverture suivant réglementation. Système de refermeture par treuil manuel.

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

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC) dans les pièces de service (cuisine salle d'eau) , par l'intermédiaire de conduits verticaux installées dans des gaines techniques.

1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf réalisées dans les menuiseries extérieures, ou dans les coffres de volet roulant ou en façades.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des toitures, des terrasses inaccessibles et accessibles par conduits en PVC, en aluminium ou en zinc disposées en façade.

Evacuation des eaux pluviales des balcons et loggias par barbacanes ou descentes en PVC, en aluminium ou en zinc.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Canalisations en PVC disposées dans des gaines techniques intérieures, jusqu'aux réseaux horizontaux enterrés ou en plafond du rez de chaussée ou en plafond du sous-sol.

1.7.3. - Canalisations en Rez de chaussée ou en sous-sol

1.7.3.1. Canalisations en élévation

Réseau en PVC en sous face du plancher bas du rez de chaussée, reprenant les descentes verticales et les siphons de sols éventuels.

1.7.3.2. Canalisations enterrées

Réseau en PVC enterré sous la dalle du sous-sol, reprenant les descentes verticales et les siphons de sol éventuels.

1.7.4. - Branchements aux égoûts

Raccordement aux réseaux publics conformes aux spécifications communales et départementales.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente bois, couverture et accessoires

Charpente bois traditionnelle et/ou industrielle de type fermettes et/ou lamellé collé suivant préconisation du bureau d'étude.

Les couvertures seront traitées en acier avec étanchéité ou zinc ponctuel suivant le projet architectural et les indications du Permis de construire ou Permis de construire Modificatif.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. Terrasses non accessibles sans-objet

1.8.2.2. Loggias accessibles des appartements

Loggia structure bois et platelage bois

1.8.2.3. Terrasses jardins privatifs ou communes

terrasse en béton balayé

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

En toiture : sorties de ventilation primaire et sorties VMC suivant nécessités techniques+Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Sols et plinthes toutes pièces

LOGEMENTS MFLA :

Logements RDC : Pour l'entrée, séjour et cuisine ouverte ; revêtement carrelage 45x45 avec plinthes en sapin ou médium à peindre ; classement U4P4E3C2, de dimension 45x45 de type "SERIE 1" de chez 'PIUBELL'ARTE" ou équivalent

Pour les salles d'eau, toilettes : revêtement carrelage, plinthe carrelage assorti ; classement U4P4SE3C1 R11, de dimension 10x10cm de type "SAMSARA" de chez "NOVOCERAM" ou équivalent (compris douche)

Pour les chambres, et reste des pièces sèches ; revêtement sol souple avec plinthes en sapin ou médium à peindre ; type "SARLON HABITAT" de chez "FORBO" ou équivalent

Logements étage courant : Pour l'entrée, séjour et cuisine ouverte ; revêtement sol souple avec plinthes en sapin ou médium à peindre ; type "SARLON HABITAT" de chez "FORBO" ou équivalent

Pour les salles d'eau, toilettes : sol pvc, plinthe bois ; type "SARLON HABITAT" de chez "FORBO" ou équivalent

Pour les chambres, et reste des pièces sèches ; revêtement sol souple avec plinthes en sapin ou médium à peindre ; type "SARLON HABITAT" de chez "FORBO" ou équivalent

2.1.2. - Sols des terrasses accessibles, balcons, loggias

Platelage bois et dalles bois sur plots, antidérapant, répondant aux exigences contre la glissance

2.2. - REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces humides

Dans les salles d'eau : Faïence murale, autour bac à douche sur deux ou trois côtés, jusqu'à 2,3 m de hauteur (+ 1 rang en bas de bac, quand bac sur élevé dans les étages), selon plan

Dans salle de bain : au droit de la baignoire faïence sur deux ou trois côtés jusqu'à 2,3 m de hauteur compris tablier avec trappe de visite, selon plan

Dans les cuisines : faïence en crédence pour évier et cuisson sur 4 rangs (1 rang sous évier compris retour), selon plan

2.2.2. - Revêtements muraux des autres pièces

Les revêtements muraux des autres pièces seront décrits au paragraphe 2.5

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

Les plafonds seront en béton (dans les étages courants) ou en plaque de plâtre (sous rampant au dernier niveau). Finition en peinture décrite au paragraphe 2.5.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures en PVC de couleur gris clair extérieur. Ouvrant à la française, teintes et dimensions suivant plans de façade architectes. Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

Les demandes spécifiques concernant les caractéristiques des vitrages seront étudiées au cas par cas et pourront faire l'objet d'un devis (par exemple : vitrages blindés, vitrophanie...).

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

Toutes les baies d'une largeur supérieur à 50 cm, mise en œuvre de volets roulants PVC selon l'étude thermique et suivant plans de vente. La fermeture des volets roulants sera manuelle par tringle oscillante, sauf pour la baie principale qui sera filaire. Les coffres de volets roulants seront positionnés côté intérieur en apparent avec isolation incorporée et système de verrouillage automatique du tablier.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis :

Huisseries et bâtis métalliques pour toutes les portes

2.6.2. - Portes intérieures :

Portes isoplanes alvéolaires lisses à recouvrement finition laquée usine référence PREMABOIS de chez KEYOR. Béquillage double sur plaque modèle MUZE finition Chrome velours de chez VACHETTE. Ferrage par paumelles apparentes. Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec dé condamnation extérieure..Pour les portes des chambres : serrure à clé

2.6.3. - Impostes et menuiseries :

Sans-objet

2.6.4. - Portes palières:

Fourniture et pose de porte palière intérieur, coupe-feu EI30, acoustique Rw+c 40dB minimum de type "CLIMAFONE" de chez "KEYOR" 1 vantail ou équivalent + microviseur

2.6.5. - Portes de placards :

Pour les logements MFLA :

seul les emplacements possibles des placards seront indiqués sur les plans de vente
aucune porte de placard , ni aucun aménagement de placard de prévu.

Une porte de placard finition Frêne Blanc de marque SOGAL , pour chaque chaudière gaz

2.6.6. - Portes de locaux de rangement:

dito 2.6.2

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Garde-corps structure galva à barreaudage vertical bois, (modèle suivant plans architecte).

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Grilles métalliques finition peinte ou thermo-laquée.

2.7.4. - Ouvrages divers

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Sur menuiseries extérieures bois

Suivant plans, préparation des supports, peinture ou lasure

2.8.1.1 - Sur fermetures et protections:

sans-objet

2.8.1.2 - Sur serrureries:

Application d'une protection antirouille et deux couches de peinture satinée ou thermo-laquage usine.

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1- Sur menuiseries

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

2.8.2.2- Sur murs

Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours.

Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.3- Sur plafonds

Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche mate velours.

Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1- Bloc évier robinetterie

MFLA :

évier inox sur meuble 2 portes, marque moderna ou similaire

mitigeur monocommande

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 accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété). Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt. Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.2. Distribution eau chaude collective et comptage

sans-objet

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production assurée par une chaudière individuelle à condensation . Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé. Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

2.9.2.4. Evacuations

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents

2.9.2.5. Distribution du gaz

Alimentation des chaudières individuelles dans chaque logement, mais pas de cuisson gaz fournie

2.9.2.6. Branchements en attente

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

MFLA :

-douche à l'italienne 90x120 carrelée et mitigeur thermostatique en RDC
-bac de douche 90x90 céramique à rehausser et mitigeur dans les étages courants.

Et suivant plans de vente

-baignoire pour 2T4 et 2T3 du bâtiment 2
suivant plans de vente

-Meuble vasque suspendu First Aquance ou similaire, largeur 70 cm/profondeur 46cm / portes décor blanc + miroir

-WC accessible PMR, à réservoir attenant pour les logements en RDC
-WC , à réservoir attenant pour les logements dans les étages courants

2.9.2.8. Robinetterie

Robinetterie : Mitigeur pour l'évier de la cuisine

Douchette

2.9.2.9. Accessoires divers

Néant

2.9.3. - Equipements électriques

2.9.3.1- Type d'installation

L'installation sera conforme à la nouvelle norme NF C 15 100. Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

2.9.3.2- Puissance

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

2.9.3.3- Equipements de chaque pièce

* WC

- 1 douille DCL en plafond - 1 inter simple allumage

* Entrée

-1 point lumineux central douille DCL

- 1 inter va et vient ou bouton poussoir (Placé à l'intérieur du logement)

- 1 socle PC 2P+T 10/16A à une altimétrie de 1.10 m à proximité immédiate de la commande d'éclairage (Accessibilité handicapé)

* Salle de bain

- 1 point lumineux central douille DCL

- 1 luminaire en applique au-dessus du lavabo,- 1 interrupteur double allumage

- 1 socle PC 2P+T 10/16A spécifique. (En dehors du volume 2) à une altimétrie de 1.10 m à proximité de la commande d'éclairage (accessibilité PMR)

- 1 socle PC 2P+T 10/16A spécifique Lave-linge si besoin,

- 1 attente sèche serviette (En dehors du volume 2).

* Cuisine

- 1 douille DCL point central

- 1 alimentation en applique au-dessus de l'évier- 1 interrupteur double allumage

- 4 socles PC 2P+T 10/16A dont 4 sur plan de travail

- 1 socle PC 2P+T 10/16A non complémentaire à une altimétrie de 1.10 m à proximité immédiate de la commande d'éclairage (Accessibilité handicapé)

- 1 Socle PC 2P + T 10/16A pour Frigo.

- 1 socle PC 32A pour plaques de cuisson- 1 socle PC 16A pour lave-vaisselle

- 1 socle PC 16A à 0.40ml pour équipement complémentaire- 1 socle PC 16A pour Hotte

* Chambre

- 1 point lumineux central douille DCL (Au plafond obligatoirement)

- 1 interrupteur simple allumage (entrée chambre)

- 3 socles PC 2P+T 16A dont une à une altimétrie de 1.10 m à proximité immédiate de la commande d'éclairage (Accessibilité handicapé) et une à une altimétrie de 1.80 m à proximité de la prise TV (RJ45)

- 1 Prise RJ 45 VDI
- 1 Prise RJ45 VDI complémentaire dans la chambre principale en hauteur

* Séjour - Salon

- 1 ou 2 points lumineux central douille DCL (Au plafond obligatoirement)
- 1 interrupteur simple allumage ou 2 interrupteurs va et vient ou 3 boutons si couloir- 1 socle PC 2P+T 16A par tranche de 4 m² avec un minimum de 5 socles PC 2P+T 16A
- 1 socle PC 2P+T 10/16A non complémentaire à une altimétrie de 1.10 m à proximité immédiate de la commande d'éclairage (Accessibilité handicapé)
- 1 Prise RJ45 VDI- 1 Prise TV (RJ45)

2.9.3.4- Sonnerie de portes pallières

- Bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.
-

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1- Type d'installation

Chaudière individuelle.

2.9.4.2- Température

Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :

Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

2.9.4.3- Appareil à émission de chaleur

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs à eau chaude en panneau acier thermo laqué blanc, CLASSIC M ou GALANT de chez équipés de robinets à têtes thermostatiques.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un sèche-serviette à eau chaude de couleur blanche référence 2012 de chez ATLANTIC ou électrique de référence.

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

2.9.4.4- Conduits de fumée dans le logement

Sans-objet

2.9.4.5- Conduits et prise de ventilation

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.4.6- Conduits et prise d'air frais

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade.

Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1- Placards

dito 2.6.5

2.9.6. - Equipement des télécommunications

2.9.5.1- Radio TV

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements.

2.9.5.2- Téléphone

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipement

2.9.5.3- Accès à l'immeuble

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Accès depuis la rue avec platine à défilement de chez Intratone ou URMET (visiophone dans chaque logement) et temporisation sur les deux portes.

Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques ou gâches électriques.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. – CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. – LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

Sans objet.

3.3. - PARKINGS COUVERTS (en rez de chaussée, et proche des bâtiments)

3.2.1. - Murs ou cloisons

Murs de séparation en béton+enduit et claustra bois sur les extérieurs latéraux

3.2.2. - Plafonds

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

3.2.3. - Sols

Sol enrobé teinte grise ou béton balayé

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

3.2.4. - Portails d'accès véhicules

sans objet

3.2.5 - Ventilation

sans objet

3.2.6. - Equipement électrique

Eclairage des circulations du parking commandé par détecteurs de présence et minuterie.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. - Sols

Sol pavé enherbé ou chaussée végétale..

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Butée d'arrêt bois

3.4. - ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

3.4.1. - Terrasses

uniquement en rez de chaussée

Sol s : béton balayé

Eclairage : en applique

3.4.2. - Loggia

Dans les étages courants

Sol s : platelage bois sur ossature bois

Garde-corps : structure galva, remplissage lames de bois

Eclairage : en applique

Lorsque loggia R+1, au dessus stationnement

Sol s : dalle sur plots bois, sur étanchéité

Garde-corps : structure galva ou structure bois, remplissage lames de bois

Eclairage : en applique

3.4.3. - Balcon

uniquement au R+1 et R+2 bâtiment 3

Sol s : dalles bois sur plots

Garde-corps : structure galva, remplissage lames de bois

Eclairage : en applique

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1. - HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

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

4.1.1. – Sols

Revêtement carrelage grès cérame, référence et dimension au choix de l'architecte, teinte choix du Maître d'Ouvrage ou si indisponibilité à la date de mise en œuvre autre format marque et référence de qualité équivalente suivant choix du Maître d'Ouvrage.

Tapis encastré au sol

4.1.2. – Parois

Béton brut ou peinture ou lasure ou parements bois ponctuels sur parois.

Pose de miroir argent selon composition de l'architecte (emplacement défini par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage).

4.1.3. - Plafonds

Les plafonds acoustiques réalisés en plâtre ou fibres de bois.

4.1.4. - Eléments de décoration

Au choix du Maître d'Ouvrage.

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 ou en acier laqué. La commande d'ouverture de la porte extérieure se fera par digicode et par badge électro magnétique.

Il sera fourni 3 badges pour les logements de type T2, 4 badges pour les logements de type T3, 5 badges pour les logements de type T4.

Un vidéophone situé en façade permettra de communiquer avec chaque appartement.

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres normalisées des logements seront installées à l'extérieur, au niveau des galeries couvertes pour les bâtiments 1 et 2, et devant la porte du hall d'entrée (dans un ensemble menuisé bois).

4.1.7. - Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage non incorporé à l'ensemble boîtes aux lettres sera installé sur l'une des parois du voile béton, à côté des BAL

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 détecteur de mouvement et minuterie.

4.2. - CIRCULATIONS COMMUNES DU REZ DE CHAUSSEE

4.2.1. - Sols des circulations

Rez-de-chaussée : galerie extérieure d'accès, béton balayé

Etages : Revêtement de sol PVC , teinte au choix Maître d'Ouvrage, ou si indisponibilité à la date de mise en œuvre, autre gamme et marque de qualité équivalente suivant choix du Maître d'Ouvrage.

Plinthes bois ou sapin ou en matériaux en dérivé du bois, peintes.

4.2.2. - Murs

Les murs des circulations recevront une peinture selon choix de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage.

4.2.3. - Plafonds

Les plafonds acoustiques réalisés en plâtre, finition peinture ou fibres de bois.

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. – Chauffage

Sans objet

4.2.6. – Portes

Façades de gaines techniques en panneau de bois avec bâti bois. Finition peinture ou stratifié.

4.2.7. - Equipement électrique

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

4.3. - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans-objet

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. – Sols des paliers

Sol souple

4.4.2. - Murs

Les murs des cages d'escalier recevront une peinture de propreté.

4.4.3. – Plafonds

Béton brut.

4.4.4. - Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes

Les marches d'escalier du RdC au R+1 seront revêtues d'un sol souple

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

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

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. – Locaux vélos communs / local poussettes

Bâtiment 2 (MFLA)

sol: enrobé teinte grise ou béton

mur: claustra bois

plafond: isolation fibre de bois

Porte accès depuis l'extérieur en serrurerie, compris accès vigik

Ventilation naturelle.

Point(s) lumineux en plafond avec commande par détecteur de mouvement et minuterie.

4.5.2. - Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3. - Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4. – Local entretien

Bâtiment 3 :

sol: carrelage grès cérame

mur: béton brut

plafond: béton peint

4.5.5. - Locaux sanitaires

Sans objet

4.6. - LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. – Local de stockage des encombrants

Sans objet, points d'apports volontaires sur l'espace public

4.6.2. – Local de réception des ordures ménagères

Sans objet

4.6.3. - Chaufferie

Sans objet

4.6.4. - Sous-station chauffage

Sans objet

4.6.5. - Local supresseur

Sans objet

4.6.6. - Local transformateur EDF

Sans-objet

4.6.7. - Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.6.8. - Locaux ventilation mécanique

Sans objet

4.6.9. – Emplacement groupes extérieures de climatisation

Dans les combles, trappes d'accès depuis les derniers niveaux.

4.6.10. – Local opérateurs (téléphone)

4.7. – CONCIERGERIE

Sans objet.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. – ASCENSEUR

Sans objet.

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE COLLECTIF

5.2.1. – Equipment de chauffage

Chaudière individuelle pour les logements

5.2.2 – régulation automatique

Dito 5.2.1.1.

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Raccordement par les services concessionnaires 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

5.4.1. – Locaux poubelles

Sans objet. Apport volontaire dans colonnes enterrées mises en place sur Espace Public.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Sans-objet

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

Comptage collectif pour logements, locaux d'activité 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 PVC pression, calorifugées si nécessaire 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

Sans objet

5.7. - ALIMENTATION GAZ

Alimentation des colonnes montantes gaz pour les chaudières individuelles depuis le ou les coffrets de coupure en limite de propriété.

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

Circonscrit dans un coffret particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines techniques palières.

5.8.3. - Branchements et comptages particuliers

Sans objet

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. – VOIRIE et PARKINGS

6.1.1. - Voirie d'accès

Béton balayé ou enrobé.

6.1.2. - Trottoirs

Sans objet

6.1.3. - Parkings visiteurs

Place pour Personne à mobilité réduite en extérieur (la place visiteur PMR est marquée)

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

- Béton sablé ou balayé, sablé stabilisé, pavés engazonnées ou engazonnement pour les cheminements internes à la parcelle selon localisation.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

1 Banc bois + emmarchement bois donnant sur le bassin de rétention.

6.3.2. - Plantations d'arbres et d'arbustes, fleurs

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

6.3.3. - Engazonnement

Les espaces verts non couverts de végétation arbustive seront couverts de gazon et prairies avec complément de terre végétale éventuelle.

6.3.4. - Arrosage

Sans objet.

6.3.5. - Bassins décoratifs

Sans objet, c'est un bassin de rétention

6.3.6. - Chemins de promenade

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 ou bornes extérieures en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.

6.5.2. - Eclairage des voiries - espaces verts, jeux

Eclairage par appliques, ou mât ou appliques, ou bornes pour les voiries et parkings suivant le projet architectural et le permis de Construire et/ou étude d'éclairement.

6.6. – CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

Clôture bois sur les terrasses privatives du bâtiment 1

6.6.2. - Avec les propriétés voisines

Clôture bois avec le voisinage partie nord et en ganivelle donnant sur la sente publique au Sud est

6.6.5 – Clôtures et délimitation des jardins

Clôture et portillon hauteur 1m, finition brute de sciage.

6.7. - RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques du concessionnaire. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux.

6.7.2. - Gaz

Alimentation en gaz mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques du concessionnaire. Branchement réalisé par la compagnie distributrice du gaz

6.7.3. - Electricité

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

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5. - Egouts

Réseaux d'assainissement eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques des concessionnaires. Raccordement au réseau public.

6.7.6. - Epuration des eaux

Sans objet : réalisé sur réseau public.

6.7.7. - Télécommunication

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

6.7.8. - Drainage du terrain

Suivant étude de sol géotechnique.

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, étude des bureaux d'études 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 ou avis des bureaux d'études, 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,

