

MAÎTRE D'OUVRAGE
CDC HABITAT SOCIAL
1 rue des Sassafras - 44300 Nantes

NOTICE DESCRIPTIVE

ARRETE DU 10 MAI 1968
FIXANT LA NOTICE DESCRIPTIVE PREVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DECRET N° 67 - 1166 DU 22 DECEMBRE 1967
(Journal officiel du 29 juin 1968)

« LES LOGIS DE BAGATELLE »

Allée des Asphodèles - 44800 Saint Herblain

24 LOGEMENTS PSLA

- B003, B004, B006, B007, B008, B103, B104, B106, B107, B202, B203, B204, B205, B206, B207, B208, B302, B303, B304, B305, B306, B307, B402, B403.

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 présente notice descriptive a pour objet de définir les caractéristiques techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les logements.

GENERALITES :

Les performances énergétiques de l'opération répondent aux exigences réglementaires. Pour le bâtiment B « Maisonnées » :

- Sans dérogation, le niveau RT 2012 est atteint,
- Avec dérogation, le niveau RT 2012 -10% (niveau HPE) est atteint,

L'acquéreur déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessous sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises par la réglementation thermique en vigueur (RT 2012), visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble et non pour chaque logement. 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.

PRESENTATION DU PROGRAMME :

La présente notice concerne la réalisation d'un ensemble immobilier en R+2 et R+4 composé de 57 logements collectifs répartis en 2 bâtiments (A « Longère » et B « Maisonnées ») avec un mail piéton séparant les 2 immeubles:

- le Bâtiment A est composé de 24 logements,
- le Bâtiment B est composé de 33 logements,

Le stationnement est réparti dans un parking au niveau Rez-de-jardin dont la majorité sous le bâtiment B et dans un parking extérieur à l'Ouest du bâtiment A, pour un total de 74 places.

Cette notice concerne uniquement les 24 logements PSLA situés dans le bâtiment B et les 35 places de stationnement non boxées en extérieur et sous le bâtiment B.

Le programme bénéficiera d'une certification **NF Habitat**.

NOTE GENERALE :

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique (Arrêtés du 30 juin 1999 pour l'acoustique intérieure et du 30 mai 1996 pour l'acoustique extérieure), à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés. Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. L'ensemble des locaux à usage privatif ou commun situé en sous-sol du ou des bâtiments est considéré appartenir à une classification de catégorie 2, c'est à dire uniquement réservé aux stationnements (DTU 20.1). La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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 des labels et certifications visés, 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 de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 - FOUILLES

Fouilles en pleine masse pour sous-sol et fondations avec évacuation des terres excédentaires. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site.

1.1.2 - FONDATIONS

Fondations par semelles filantes ou isolées en béton armé selon étude B.A. et étude de sol.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 - MURS DU SOUS-SOL ET ELEVATION EN ETAGES

1.2.1.1 - MURS PERIPHERIQUES

Murs périphériques dans la hauteur du sous-sol en béton armé épaisseur suivant directives du bureau d'études béton armé (structure relativement étanche au sens des normes et règlements en vigueur, infiltrations d'eaux résiduelles admises avec récupération des eaux dans les cunettes périphériques).

1.2.1.2 - MURS DE REFENDS

Murs refends en béton banché ou aggloméré de ciment selon repérage sur plan, épaisseur suivant plans et étude B.A.

1.2.2 - MURS DE FACADE (aux divers niveaux compris attique)

1.2.2.1 - PARTIES COURANTES, ALLEGES, TRUMEUX, ENCADREMENTS DES BAIES

Béton banché ou aggloméré de ciment ou brique alvéolaires selon étude Béton. Isolation thermique intérieure par plaques de plâtre avec isolant (nature et épaisseur selon étude thermique).

Les traitements sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier, en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier.

1.2.2.2 - HABILLAGE ATTIQUE ET FACADES

Selon repérage sur les plans, les façades sont revêtues d'une lasure ou peinture. Les traitements sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier, en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier.

1.2.3 - MURS PIGNONS

Idem 1.2.2.2.

1.2.4 - MURS MITOYENS

Néant.

1.2.5 - MURS EXTERIEURS DIVERS (CELLIERS EXTERIEURS)

Parois à ossature bois revêtues de bardage bois de classe 3B vertical.

1.2.6 - MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Béton banché ou aggloméré de ciment selon repérage sur plan et directives des bureaux d'études techniques, épaisseur selon étude béton. Ces murs sont destinés à être revêtus d'un revêtement de finition ou doublé suivant cas d'espèce par isolant thermique (épaisseur, nature et résistance thermique de l'isolant suivant calculs) ou isolant acoustique selon nécessité.

1.2.7 - MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1 - ENTRE LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUES

Murs en béton banché ou en cloison de type SAD, épaisseur variable selon repérage sur plan.

1.2.7.2 - ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET AUTRES LOCAUX (ESCALIERS, ASCENSEURS, HALLS ET LOCAUX DIVERS)

Murs en béton banché ou agglomérés de ciment creux, ou en cloison de type SAD épaisseur variable avec isolant thermique, acoustique selon repérage sur plan et directives des bureaux d'études techniques.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 - PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers seront de type dalle pleine coulée en place ou prédalles jointives (épaisseur suivant étude béton et résistance phonique réglementaire), finition compatible avec la nature du revêtement de sol définitif.

1.3.2 - PLANCHERS SOUS TERRASSE

Néant.

1.3.3 - PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers seront de type dalle pleine coulée en place ou prédalles jointives (épaisseur suivant étude béton et résistance phonique réglementaire), finition compatible avec la nature du revêtement de sol définitif.

1.3.4 - PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers seront de type dalle pleine coulée en place ou prédalles jointives (épaisseur suivant étude béton et résistance phonique réglementaire), finition compatible avec la nature du revêtement de sol définitif. Interposition d'un isolant thermique (en sous face), selon étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons sont du type cloisons à parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique avec isolation, épaisseur 72 mm ou mur béton armé ou mur maçonné.

1.4.2 - ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Idem 1.4.1 ou cloisons démontables à parements en plaques de plâtre fixées sur âmes alvéolaires cartonnée, épaisseur 50 mm entre WC et salle d'eau ou salle de bain suivant plan.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 - ESCALIERS

Escaliers béton armé préfabriqués par volée ou coulés en place.

1.5.2 - ESCALIERS DE SECOURS

Néant.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 - CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Néant.

1.6.2 - CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux 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 de soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 - CONDUITS D'AIR FRAIS

Entrées d'air neuf dans les menuiseries ou coffres de volets roulants ou dans les murs de façade dans les pièces principales (séjours et chambres).

1.6.4 - CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE (Néant)

1.6.5 - VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE (Néant)

1.6.6 - DESENFUMAGE NATUREL DES CIRCULATIONS HORIZONTALES

Conduits de ventilation en préfabriqué béton ou silico calcaire autoclavée de type Promat.

Volets de désenfumage à 1 vantail avec cadre et grille d'habillage de 20 dm² dans les circulations.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 - CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes EP extérieures en PVC ou zinc.

1.7.2 - CHUTES D'EAUX USEES

Chutes EU en PVC.

1.7.3 - CANALISATIONS EN SOUS-SOL / REZ DE JARDIN

Canalisations en PVC avec collecteurs, coudes, raccords, etc...

1.7.4 - BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Modalités de raccordements de la ville de Saint Herblain selon directives des Services gestionnaires des réseaux.

1.8 TOITURES

1.8.1 - CHARPENTE

Charpente traditionnelle ou fermettes bois.

1.8.2 - COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Couverture en bac acier laqué.

1.8.3 - ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses inaccessibles

Complexe d'étanchéité multicouche élastomère autoprotégé :

- Pare-vapeur avec isolation thermique, épaisseur selon directives du bureau d'études thermique.
- Complexe multicouche.

Terrasses accessibles isolées et non isolées

Néant.

1.8.4 - SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sur terrasse ou couvertures : conduits horizontaux et verticaux galvanisés pour VMC, lanterneaux de désenfumage et d'accès aux toitures, sorties de ventilation primaire et sorties de désenfumage.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Séjours et chambres

Revêtement de sol PVC classement U2S P3 avec plinthes bois en sapin.

2.1.2 - SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (Salle de bains, salle d'eau, cuisine, cellier, WC)

Salle de bains/salle d'eau/WC

Idem 2.1.1

Cuisines/celliers

Idem 2.1.1

2.1.3 - SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Entrées et dégagements

Idem 2.1.1

2.1.4 - SOLS DES BALCONS

Platelage bois type Douglas de classe 3B finition brute.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers-peints et tentures)

2.2.1 - REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains / Salle d'eau

Faïence, dimensions des carreaux : 20 x 20 cm.

Toute hauteur en périphérie des baignoires, compris paillasse et retours éventuels, sauf habillage façade de baignoire et tablier réalisé en mélaminé.

Toute hauteur en périphérie des receveurs de douches.

Cuisine

Faïence blanche, dimensions des carreaux : 20 x 20 cm, sur 40 cm de hauteur sur emprise évier et cuisson, y compris retours et sans interruption entre l'évier et la cuisson.

2.2.2 - REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Néant.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 - PLAFONDS DES SALLES DE BAINS

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

2.3.2 - PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES (AUTRES QUE SALLES DE BAINS)

Idem 2.3.1.

2.3.3 - PLAFONDS DES LOGGIAS

Néant.

2.3.4 - SOUS-FACE DES BALCONS

Sous face habillée d'une tôle d'acier laquée.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 - MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française en PVC blanc RAL 9010, de type monobloc avec coffre de volets roulants PVC intégrés.

La couleur et les dessins des menuiseries sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier.

2.4.2 - MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Dito 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 - PIECES PRINCIPALES

Volets roulants à lame et coulisses PVC blanche. Le coffre sera en applique et isolé.

Motorisation pour la baie principale des séjours (plus grande baie du séjour).

Manœuvre manuelle par tringle à proximité de l'ouverture pour les autres châssis.

2.5.2 - PIECES DE SERVICE

Néant.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques ou bois.

2.6.2 - PORTES INTERIEURES AUX ESPACES PRIVATIFS (suivant plans)

Blocs portes isoplanes peinte à recouvrement.

Poignées de porte en aluminium sur plaque.

Bec de cane à condamnation sur salle de bains, salle d'eau, WC.

Serrure pêne dormant sur les chambres.

Sur toutes les portes se rabattant sur une cloison, pose d'un butoir avec bague caoutchouc.

2.6.3 - IMPOSTES ET MENUISERIES

Néant.

2.6.4 - PORTES PALIERES DONNANT SUR DES ESPACES COMMUNS

Bloc porte à âme pleine parement stratifié ou parement peint, sur huisseries métalliques ou bois, seuil à la suisse en aluminium.

Elles sont équipées d'une serrure 3 points sur combinaison immeuble, un œillette et béquillage aluminium sur plaques.

2.6.5 - PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT / PLACARDS

Placards (localisation suivant plans) : portes coulissantes ou portes ouvrant à la française, en panneaux d'agglomérés 10mm, protégées par un revêtement décoratif de couleur blanche, profils métal laqué blanc.

2.6.6 - MOULURES ET HABILLAGES

Néant.

2.6.7 - TABLETTES « BAR »

Néant.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 - GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Pour les balcons, terrasses ou fenêtres, suivant plans de façade de l'architecte : garde-corps constitués de tasseaux bois type Douglas de classe 3B finition brute.

2.7.2 - GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Néant.

2.7.3 - SEPARATIFS DES LOGEMENTS EN TERRASSES OU BALCONS

Néant.

2.7.4 - OUVRAGES DIVERS

Néant.

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 - PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 - SUR MENUISERIES

Néant.

2.8.1.2 - SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Néant.

2.8.1.3 - SUR SERRURERIE

Néant.

2.8.1.4 - SUR AUTRES SUPPORTS (ENDUITS, HABILLAGE EN BOIS, STAFFS, PLAFONDS DES LOGGIAS, ALLEGE INTERIEURE, SOUS-FACE ET RIVES DES BALCONS, FACE INTERIEURE RESILLE...)

Néant.

2.8.2 - PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 - SUR MENUISERIES

Sur toutes les boiseries : brossage, une couche d'impression, ponçage et 2 couches de peinture satinée.

2.8.2.2 - SUR MURS

Peinture de finition courante B.

Après préparation du support, application de peinture acrylique blanche finition « velours » dans toutes les pièces des logements.

2.8.2.3 - SUR PLAFONDS

Peinture finition courante B.

Enduit pelliculaire sur béton ou impression sur plaques de plâtre, application de peinture acrylique blanche finition « velours » dans toutes les pièces des logements.

2.8.2.4 - SUR CANALISATION, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Dégraissage, brossage, une couche de peinture anti-rouille et deux couches de peinture finition satinée.

2.8.3 - PAPIERS-PEINTS

2.8.3.1 - SUR MURS

Néant.

2.8.3.2 - SUR PLAFONDS

Néant.

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

2.8.4.1 - SUR MURS

Néant.

2.8.4.2 - SUR PLAFONDS

Néant.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 - BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Evier en inox avec 1 cuve et 1 égoûttoir, dimensions 120 x 60 cm et meuble bas en mélaminé blanc avec 3 portes,

Robinetterie mitigeuse à tête céramique avec butée éco monotrou,

Réglette lumineuse sur évier commandée sur secteur.

2.9.1.2 - APPAREILS ET MOBILIER

Néant.

2.9.1.3 - EVACUATION DES DECHETS

Néant.

2.9.1.4 - ARMOIRE SECHE LINGE

Néant.

2.9.2 - EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Installation de type traditionnelle conforme aux normes et réglementations techniques en vigueur au moment de la réalisation des travaux, avec incorporation des canalisations en dalle depuis la gaine jusqu'au logement et passage en apparent ou encastré sur les murs dans les pièces humides.

Canalisations verticales dans gaines techniques.

2.9.2.1 - DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Les colonnes montantes d'eau froide et la distribution dans les appartements sont réalisées en tube cuivre ou Polyéthylène réticulé (PER).

Robinet d'arrêt et compteur individuel à charge des acquéreurs (géré par la compagnie concessionnaire ou le syndic de l'immeuble) pour chaque appartement dans la gaine technique.

2.9.2.2 - PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

La production d'eau chaude sera collective et aura pour origine la sous station.

La distribution en eau chaude des éviers et appareils sanitaires est assurée en tube cuivre ou PVC pression apparent ou encastré en dalle.

2.9.2.3 - PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Néant.

2.9.2.4 - EVACUATIONS

Vidanges intérieures en PVC.

Vidanges verticales en PVC.

2.9.2.5 - DISTRIBUTION DU GAZ

Néant.

2.9.2.6 - BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Alimentation et évacuation en attente pour raccordement d'un lave-linge et/ou d'un lave-vaisselle dans la cuisine et/ou dans la salle de bains (localisation des attentes suivant plans).

2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

Les appareils sanitaires des logements sont de couleur blanche, la robinetterie de type mitigeur.

Baignoire (suivant plans) :

Baignoire acrylique de 170 x 70, équipée d'un mitigeur et d'une vidange automatique.

Flexible chromé et douchette à main.

Douche (suivant plans) :

Receveur céramique de 80 x 80 avec ressaut intérieur de 4 à 5 cm minimum.

Flexible et douchette chromée sur barre.

Meuble vasque :

Vasque à encastrer, posée sur meuble vasque de 60 cm en panneaux stratifié - 2 portes - dossier - miroir - bandeau lumineux avec spots intégrés.

WC :

WC posé au sol en porcelaine vitrifiée blanche avec réservoir 3/6 l double chasse et abattant blanc.

2.9.2.8 - ROBINETTERIE

Robinetterie mitigeuse à tête céramique avec butée éco monotrou.

2.9.2.9 - ACCESSOIRES DIVERS

Néant.

2.9.3 - EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 - TYPE D'INSTALLATION

Conforme à la Norme NFC 15-100.

L'installation sera au maximum du type encastrée. Apparente selon nécessité technique.

2.9.3.2 - PUISSANCE A DESSERVIR

En fonction des besoins dictés par le bilan des puissances et les normes en vigueur.

2.9.3.3 - EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage et quantitatif conforme à la NF C 15-100.

2.9.3.4 - SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sonnerie bouton.

2.9.4 - CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1 - TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage sera de type collectif au moyen de la sous station.
Puissance selon étude du technicien.

2.9.4.2 - TEMPERATURES GARANTIES DANS LES DIVERSES PIECES PAR TEMPERATURE MINIMALE EXTERIEURE DE - 5° C

Pour l'ensemble des logements, l'installation est équipée d'une programmation électronique jour/nuit hebdomadaire et est prévue pour assurer, par une température extérieure de - 5° C, une température intérieure de 19° C.

2.9.4.3 - APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Le logement sera équipé de radiateurs, de type panneau en acier laqué à circulation d'eau chaude avec thermostat d'ambiance selon nécessité technique.

Les salles de bains seront équipées d'une sèche serviette électrique.

2.9.4.4 - CONDUITS DE FUMEE

Néant.

2.9.4.5 - CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Extraction d'air dans la cuisine avec une bouche VMC double vitesse commandée par bouton poussoir sur secteur.

Extraction d'air dans WC avec bouche VMC double vitesse hygroréglable commandée sur secteur.

Extraction d'air dans la salle de bains, WC, salle d'eau avec une bouche VMC hygroréglable.

Les groupes d'extraction sont installés en combles sous toiture, sur socle anti-vibratile.

2.9.4.6 - CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Entrées d'air hygroréglables incorporées aux menuiseries extérieures ou aux coffres de volets roulants dans les pièces principales.

2.9.5 - EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 - PLACARDS

Entrées :

Aménagement intérieur en aggloméré mélaminé blanc toutes faces vues :

1 tablette chapelière en partie haute + 1 tringle en acier

Chambres :

Aménagement intérieur en aggloméré mélaminé blanc toutes faces vues :

1 étagère chapelière toute longueur + 1 séparatif vertical

+ 1 côté penderie sur 2/3, avec 1 tringle + 1 autre côté sur 1/3, avec 3 étagères.

2.9.5.2 - PIECES DE RANGEMENT

Néant.

2.9.6 - EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 - RADIO, TELEVISION

Réseau de télévision issu d'une antenne TV/FM disposée en toiture du bâtiment.

Il est prévu dans chaque appartement :

- 1 prise TV/FM dans le séjour,
- 1 prise TV la chambre principale.

2.9.6.2 - TELEPHONE

- 1 prise dans le séjour,
- 1 prise dans chaque chambre du logement.

2.9.6.3 - COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Vidéophonie : l'installation permet de dialoguer à partir de la platine de rue à défilement de noms, au moyen d'un combiné vidéo situé dans l'entrée des appartements.

L'ouverture du hall d'accès à la résidence se fait depuis chaque appartement.
La seconde porte du hall s'ouvre par temporisation.

2.9.6.4 - AUTRES EQUIPEMENTS

Néant.

2.9.6.5 - EQUIPEMENTS DETECTION INCENDIE ET MOUVEMENTS

DAAF sur piles dans chaque logement, garantie 10 ans.

2.9.6.6 - EQUIPEMENTS SECURITE INTRUSION

Néant.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS ET GRENIERS

3.1.1 - MURS OU CLOISONS

Celliers extérieurs : Ossature bois revêtues de bardage bois type Douglas de classe 3B vertical en pose à claire voie.

3.1.2 - PLAFONDS

Celliers extérieurs : Tôle en acier laqué.

3.1.3 - SOLS

Celliers extérieurs : Platelage bois type Douglas de classe 3B.

3.1.4 - PORTES D'ACCES

Celliers extérieurs : Porte à cadre métallique avec remplissage identique aux parois.

3.1.5 - VENTILATION NATURELLE

Néant.

3.1.6 - EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Néant.

3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 - MURS OU CLOISONS

Refends porteurs en béton banché.
Cloisonnement en maçonnerie d'aggloméré épaisseur suivant plans architecte.
Finition brute.

3.2.2 - PLAFONDS

Béton armé finition brute ou isolant par projection de fibres minérales ou panneaux de laine de roche (épaisseur selon étude thermique) en dessous des locaux chauffés.

3.2.3 - SOLS

Revêtements de sol en enrobé.

3.2.4 - PORTES D'ACCES VEHICULES AUX PARKINGS

Portail basculant en acier équipé d'un système d'ouverture automatique par émetteurs.

3.2.5 - PORTES D'ACCES PIETONS AUX PARKINGS

Néant.

3.2.6 - PORTES DE BOXES PRIVATIFS

Néant.

3.2.7 - VENTILATION MECANIQUE ET / OU NATURELLE

Ventilation naturelle des parkings suivant réglementation.

3.2.8 - EQUIPEMENTS DIVERS EN SOUS-SOL

Eclairage des circulations de parking par luminaires commandés par détecteur.
Eclairage de secours et balisage suivant normes par blocs autonomes

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 - SOLS

Enrobé ou evergreen suivant plans architecte.

3.3.2 - DELIMITATION AU SOL

Marquage au sol par peinture.

3.3.3 - SYSTEME DE REPERAGE

Par numérotation avec le marquage au sol par peinture.

3.3.4 - SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail automatique basculant non débordant en acier avec marquage NF, équipé d'un système d'ouverture à distance par émetteur.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES, CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1 - SOLS

Revêtement grés cérame 30x60 avec plinthes droites assorties en périphérie.
Tapis brosse essuie-pieds.

4.1.2 - PAROIS

Après préparation du support, application de peinture acrylique (finition B), selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.3 - PLAFONDS

Faux plafond acoustique, au rez-de-chaussée, selon réglementation et projet décoratif de l'architecte.

4.1.4 - ELEMENTS DE DECORATION

Miroir 1.50 x 2.50 m ht selon projet de décoration de l'architecte.

4.1.5 - PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La façade des halls est constituée d'un ensemble menuisé en acier laqué avec remplissage en double vitrage clair feuilleté.

La porte extérieure est équipée d'une ventouse électromagnétique avec lecteur de badge de type Vigik et l'ouverture de la porte est commandée par un vidéophone situé dans l'entrée des appartements.

Nombre de badge par logement :

T2 : 2 / T3 : 3 / T4 : 4 / T5 : 5

4.1.6 - BOITES AUX LETTRES ET AUX PAQUETS NORMALISES

Les boites aux lettres normalisées seront installées dans le hall.

4.1.7 - TABLEAU D'AFFICHAGE

Néant.

4.1.8 - CHAUFFAGE

Néant.

4.1.9 - EQUIPEMENT ELECTRIQUE

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 HALLS D'ETAGES

4.2.1 - SOLS

Moquette décorative U3P3 de chez BALSAN ou équivalent. Plinthes bois peinte en périphérie.

4.2.2 - MURS

Après préparation du support, application de peinture acrylique (finition B), selon projet de décoration de l'architecte.

4.2.3 - PLAFONDS

Enduit pelliculaire sur béton et application de peinture acrylique (finition B) si les réseaux ne sont pas apparents dans les circulations des étages.

Faux plafond par plaques de BA13 et application de peinture acrylique (finition B) si les réseaux sont apparents dans les circulations des étages.

4.2.4 - ELEMENTS DE DECORATION

Néant.

4.2.5 - CHAUFFAGE

Néant.

4.2.6 - PORTES

Portes âme pleine peintes ou stratifié selon projet architectural.

4.2.7 - EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage se fera par des appareils décoratifs en appliques murales ou en plafonds, commandés par détecteurs de mouvement.

4.3 CIRCULATION PIETONNE (SAS)

4.3.1 - SOLS

Béton brut lissé et peinture de sol.

4.3.2 - MURS

Parpaings ou béton armé et peinture de propreté (finition C).

4.3.3 - PLAFONDS

Béton brut avec ou sans isolant selon étude thermique.

4.3.4 - PORTES D'ACCES

Bloc portes peints PF et CF suivant réglementation en vigueur.

4.3.5 - RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Enrobé.

4.3.6 - EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Hublots sur détecteur de présence.

4.4 CIRCULATION DES VOITURES SOUS SOL

4.4.1 - SOLS

Enrobé

4.4.2 - MURS

Parpaings ou béton armé finition brut.

4.4.3 - PLAFONDS

Béton brut avec ou sans isolant selon étude thermique.

4.4.4 - PORTES D'ACCES

Portail automatique avec badge.

4.4.5 - RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Enrobé.

4.4.6 - EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Luminaires fluo étanches sur détecteur de présence.

4.5 CAGES D'ESCALIER

4.5.1 - SOLS DES PALIERS

Peinture de sol.

4.5.2 - MURS

Peinture acrylique (finition C).

4.5.3 - PLAFONDS

Peinture acrylique (finition C).

4.5.4 - ESCALIERS (marches, contremarches), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Sous-face des escaliers : en peinture blanche (finition C).

Garde-corps et mains courantes en acier avec peinture.

Marche et contremarche béton recevant une peinture anti-poussière sur tous les niveaux et conformes à la norme PMR.

4.5.5 - CHAUFFAGE, VENTILATION

Néant.

4.5.6 - ECLAIRAGE

Hublots décoratifs sur détecteur de présence et blocs autonomes suivant normes et règlement sécurité.

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 - LOCAL VELO

Le local vélo est situé au rez-de-jardin dans le bâtiment A « Longère ».

Mur en béton ou parpaing finition brute.

Plafond en béton brut avec ou sans isolant selon étude thermique.

Porte métallique à barreaudage avec accès sécurisé.

4.6.2 - BUANDERIE COLLECTIVE

Néant.

4.6.3 - SECHOIR COLLECTIF

Néant.

4.6.4 - LOCAL MENAGE

Néant.

4.6.5 - LOCAUX SANITAIRES

Néant.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 - LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES.

Néant. Bacs enterrés à l'entrée de la parcelle côté parking extérieur du Bâtiment A « Longère ».

4.7.2 - LOCAL ENCOMBRANT

Au rez-de-jardin, sol, murs et plafond en finition brute.

4.7.3 - CHAUFFERIE

Néant.

4.7.4 - SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Au rez-de-jardin du bâtiment Longère « A », sol, murs et plafond en finition brute.

4.7.5 - LOCAL DES SURPRESSEURS

Néant.

4.7.6 - LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Poste transformateur extérieur en préfabriqué.

4.7.7 - LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Néant.

4.7.8 - LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Néant.

4.7.9 - LOCAL TELECOM

Au rez-de-jardin du bâtiment A « Longère », sol, murs et plafond en finition brute.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 - COMPOSITION DU LOCAL

Néant.

4.8.2 - EQUIPEMENT DIVERS

Néant.

4.9 SIGNALÉTIQUE

Ensemble complet de signalétique conforme aux normes pour les logements, les parties communes, les gaines techniques et portes CF.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEUR ET MONTE-CHARGES

Ascenseur 630 kg - 1 m/s sur GSM - 8 personnes desservant tous les niveaux compris rez-de-chaussée.
La manœuvre est de type "collective descente", la cabine est revêtue de panneaux stratifiés, miroir, main courante et éclairage.
Machinerie d'ascenseur en gaine.
Au sol : carrelage en grès cérame identique au hall d'entrée.
Les façades palières sont en inox au rez-de-chaussée et peintes aux autres niveaux.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 - EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 - PRODUCTION DE CHALEUR

La production de chaleur est de type collective via la sous station raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.1.2 - REGULATION AUTOMATIQUE

Néant.

5.2.1.3 - POMPES ET BRULEURS

Pompes double vitesse variable.

5.2.1.4 - ACCESSOIRES DIVERS

Néant.

5.2.1.5 - COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en tube acier noir.

5.2.2 - SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 - PRODUCTION D'EAU CHAUDE

La production d'eau chaude est de type collective via la sous station raccordée au réseau de chaleur urbain.

5.2.2.2 - RESERVOIRS

Stockage ECS par ballons.

5.2.2.3 - POMPES ET BRULEURS

Pompes double vitesse variable.

5.2.2.4 - COMPTAGE GENERAL

Compteur général en sous station.

5.2.2.5 - COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en PVC pression.

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 - TELEPHONE

Les installations individuelles sont raccordées au réseau d'Orange sous le domaine public, via des colonnes situées en gaine à chaque palier d'étage, un réseau passant dans les parties communes de l'immeuble ainsi que dans les espaces extérieurs de la résidence.

5.3.2 - ANTENNE TV ET RADIO

Une antenne TV/FM est installée en toiture.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Néant. Bacs enterrés à l'entrée de la parcelle côté parking extérieur du bâtiment A « Longère ».

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides.
Extracteur collectif disposé sous combles raccordé aux gaines verticales desservant les logements.
Rejet d'air à l'extérieur.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 - COMPTAGES GENERAUX

Un compteur général est situé dans un citerneau à l'entrée de la résidence.

5.6.2 - SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Néant.

5.6.3 - COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en gaines techniques dans les parties communes.

5.6.4 - BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Pose des comptages individuels par le concessionnaire mise en service par le promoteur.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1 - COLONNES MONTANTES

Néant.

5.7.2 - BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Néant.

5.7.3 - COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Néant.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 - COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Comptages des services généraux, implantés en gaine services généraux.

5.8.2 - COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes EDF en gaines palières.

5.8.3 - BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels des logements placés sur les tableaux d'abonnés mise en service par le promoteur.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 - VOIRIE D'ACCES

Sol en enrobé.

6.1.2 - TROTTOIRS

Néant.

6.1.3 - PARKINGS EXTERIEURS (EMPLACEMENTS PRIVATIFS ET EMBLEMES VISITEURS)

Sol en enrobé ou evergreen suivant plans architecte.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 - CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

En béton désactivé suivant plans architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 - AIRES DE REPOS

Néant.

6.3.2 - PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts communs seront livrés plantés de végétaux suivant plan de masse.

6.3.3 - ENGAZONNEMENT

Espaces ensemencés de gazon selon plan de masse.

6.3.4 - ARROSAGE

Néant.

6.3.5 - BASSINS DECORATIFS

Néant.

6.3.6 - CHEMINS DE PROMENADE

Néant.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 - SOLS

Néant.

6.4.2 - EQUIPEMENTS

Néant.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 - SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage extérieur raccordé au réseau d'éclairage extérieur de la résidence.

6.5.2 - ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES.

Néant.

6.6 CLOTURES, MURET

6.6.1 - SUR RUE

Néant.

6.6.2 - AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Néant.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 - EAU

Branchement effectué par le concessionnaire.

6.7.2 - GAZ - CHAUFFAGE URBAIN

Branchement effectué par le concessionnaire jusqu'en sous station.

6.7.3 - ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Branchement réalisé par ENEDIS à partir du réseau de distribution publique.

6.7.4 - POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Néant.

6.7.5 - EGOUTS

Assainissement par réseaux, eaux usées et eaux pluviales, raccordés sur le réseau public avec pompe de relevage suivant nécessité technique.

6.7.6 - EPURATION DES EAUX

Réalisé sur réseau public, en aval d'un séparateur à hydrocarbures au sous-sol sur réseau eaux pluviales, avec pompes de relevage.

6.7.7 - TELECOMMUNICATIONS

Réseau téléphonique alimentant l'immeuble.

6.7.8 - DRAINAGE DU TERRAIN

Néant

6.7.9 - EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX, TERRASSES

Suivant les règles de construction et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement avec un ouvrage de rétention et des pompes de relevage suivant nécessité technique.

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

Fait à Nantes, le

Signature du Réserveur

Signature du réservataire