

MATERA

— NANTES —

Saint-Donatien

MAÎTRE D'OUVRAGE
SCCV Gabrielle

Représentée par **ICEO**

NOTICE DESCRIPTIVE

LOGEMENTS EN ACCESSION ABORDABLE

« RESIDENCE MATERA »

Ilot 4D

43 Mail de la Caserne Mellinet (Hall A/B)
47 Mail de la Caserne Mellinet (Hall C/D)
20 Rue Gabrielle Le Pan de Ligny (Hall E)

Arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n°67 – 1166 du 22 décembre 1967. (Journal officiel du 29 juin 1968)

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.

PRESENTATION GENERALE

Le présent projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 75 logements et 3 locaux d'activités dont :

- 21 logements en accession abordables
- 27 logements en accession résidence principale
- 27 logements en accession libres

Cette notice concerne les logements en accession abordable uniquement.

Les performances énergétiques de l'opération répondent aux exigences réglementaires : RT 2012.

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, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les logements en accession abordable de la résidence MATERA, située ZAC Caserne Mellinet à Nantes, mail de la Caserne Mellinet et rue Gabrielle Le Pan de Ligny.

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 projet est situé en dehors des zones d'exposition au bruit du PEB de l'aéroport de Nantes Atlantique.

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 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Fouilles en pleine masse pour sous-sol et fondations avec évacuations des terres excédentaires.

1.1.2. - Fondations

Fondations par semelles filantes ou isolées en béton armé selon calcul de l'ingénieur structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique. Compris gros béton suivant rapport du géotechnicien.

1.1.3. - Plates formes

Nettoyage et redressement des plates-formes après exécution des fondations. Dallage sur terre-plein ou dalle portée ou radier en béton armé suivant étude structure

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs du sous-sol

1.2.1.1 – Murs périphériques

Murs périphériques dans la hauteur du sous-sol réalisés avec des parois berlinoises avec parement en béton projeté ou voiles par passes alternées pour les zones avec impossibilité de talutage.

Autres parois en voiles béton armé banché avec talutage.

Infiltrations admises avec récupération des eaux dans les cunettes en périphérie du dallage ou dalle portée ou radier selon étude structure.

1.2.1.2 – Murs de refends

Murs de refends béton banché. Epaisseur suivant étude béton armé.

1.2.2 - Murs de façades (aux divers niveaux)

1.2.2.1 – Rez de Chaussée

Socle au RDC en béton armé avec doublage intérieur en plaque de plâtre et isolation. Finition lasure ou peinture au choix de l'architecte sur parois béton côté extérieur.

1.2.2.2 – Etages

Façades en béton de chanvre projeté sur mur en ossature bois revêtues d'un enduit chaux/sable suivant le permis de construire ; doublage intérieur en conformité avec l'étude thermique et acoustique.

1.2.3. - Murs pignons

Idem 1.2.2

1.2.4. - Murs mitoyens

Sans objet.

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

Noyaux cages d'escaliers et ascenseurs en béton banché, épaisseur selon étude béton armé.

1.2.5. - Murs ou cloisons séparatifs

- Entre parties privatives contiguës et entre locaux privatifs : voile en béton armé ou cloisons séparatives en plaques de plâtre type SAD. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.
- Entre parties privatives contiguës et locaux communs (escaliers, halls, locaux divers) : voile en béton armé. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.
- Entre locaux privatifs et circulations communes : voile en béton armé ou cloisons séparatives en plaques de plâtre type SAD. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

1.3. – PLANCHERS

1.3.1. – Au sous-sol

Dalle portée ou dallage sur terre-plein ou radier en béton, compris empierrement, finition lissée destinée à rester brute, épaisseur suivant étude béton armé.

1.3.2. - Plancher bas du RDC

Planchers en béton armé coulé en place ou préfabriqués, épaisseur suivant étude BA. Finition surfacée destinée à recevoir une chape thermo-acoustique conforme à la réglementation thermique RT 2012.

1.3.3. - Plancher étage courant

Planchers haut du RDC en béton armé coulé en place ou préfabriqués, épaisseur suivant étude BA.

Planchers des autres niveaux en panneaux structuraux bois sur système poteaux / poutres bois, caractéristiques selon étude structure

1.3.4. - Planchers des terrasses

Terrasses du RDC sur sous-sol ou sur terre-plein en béton armé. Finition par dalles béton sur plots.

Les terrasses des étages donnant sur un logement recevront un isolant conforme à la réglementation thermique RT 2012 et acoustique.

1.3.5. - Planchers des balcons et loggias

Balcons et loggias en panneaux structuraux bois, ou béton, destinée à recevoir une étanchéité, ou non, suivant caractéristiques selon étude structure.

Les planchers des balcons et loggias du R+1 seront en béton armé, épaisseur suivant étude BA, destinée à recevoir une étanchéité.

Les balcons et loggias des étages donnant sur un logement recevront un isolant conforme à la réglementation thermique RT 2012 et acoustique.

1.3.6. - Planchers sur locaux collectifs, techniques, hall, circulations et locaux divers chauffés

Planchers en béton armé coulés en place ou préfabriqués, épaisseur suivant étude BA, isolant conforme à la réglementation thermique RT 2012 et acoustique. Finition tirée à la règle, destinée à recevoir une chape, suivant localisations.

1.3.7. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts

Planchers en béton armé coulé en place ou préfabriqués d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les logements. Interposition d'un isolant thermique (en sous-face), selon calculs thermique.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même appartement : Cloison en plaques de plâtre sur ossature métallique de type Placostyl de 72 mm d'épaisseur avec incorporation d'un isolant

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Dito 1.4.1

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

Volées et paliers en béton armé préfabriqués.

1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

Sans objet

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

Logements : Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques ou les soffites des logements.

1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf dans les menuiseries ou coffres de volets roulants.
Une grille d'amenée d'air neuf est prévue dans chaque locaux d'activité.

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. - Ventilation Haute de sous-station

Ventilation haute de la sous-station via une grille en façade

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Descentes EP extérieure en zinc et descentes intérieures en PVC.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Canalisation en PVC.

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

Canalisation en PVC avec collecteurs, coudes, raccords...

Fosse de relevage des réseaux hydrocarbures compris pompes située au sous-sol, rejet vers réseau gravitaire eaux usées.

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 et Accessoires

La couverture sera réalisée en feuilles de zinc ou acier à joints debout posées sur charpente traditionnelle ou fermettes en bois traité.

1.8.2. - Étanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère avec finition auto protégée ou protection par végétalisation ou gravillonnée. Isolation conforme à la réglementation thermique RT 2012, aux spécificités de la ZAC et plans du permis de construire.

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements

Étanchéité de toiture terrasse du type bitume élastomère avec protection par dalles béton sur plots PVC, finition au choix de l'architecte. Isolation conforme à la réglementation thermique RT 2012 et aux spécificités de la ZAC, suivant localisation.

Traitement des seuils d'accès aux terrasses par caillebotis

1.8.2.3. - Terrasses accessibles en plancher haut du parking - Cheminements piétons

Étanchéité de toiture terrasse du type multicouche bitume élastomère avec protection lourde en béton coulé en place ou pavage finition au choix de l'architecte.

1.8.2.4. - Terrasses accessibles en plancher haut du parking - Espaces verts

Étanchéité de toiture terrasse du type multicouche bitume élastomère avec protection par terre végétale et plantations au droit des espaces verts.

1.8.3. - Ventilation et conduits divers

Sur couverture :

- Sorties de ventilations de chutes en toiture.
- Sorties VMC collectives en toiture.
- Crosses pour sorties de câbles en toiture.
- Châssis de désenfumage pour les cages d'escalier

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 y compris placard attenant et Dressings

Pose d'un revêtement de sol de type parquet de réemploi (essence au choix du promoteur), pose collée sur chape acoustique compris plinthes médium peintes.

2.1.1.2. - Séjours, entrées et dégagements y compris placard attenant

Pose d'un revêtement de sol de type parquet de réemploi (essence au choix du promoteur), pose collée sur chape acoustique, compris plinthes médium peintes.

2.1.1.3. - Placards - Rangement

Dito pièces attenantes

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. - Cuisine

Carrelage grès cérame 45 x 45 de chez POINT P, coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage. Pose droite sur chape acoustique, compris plinthes bois peintes.

2.1.2.2. - Cellier / Buanderies

Carrelage grès cérame 45 x 45 de chez POINT P, coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage. Pose droite sur chape acoustique, compris plinthes bois peintes.

2.1.2.3. - Salle de bains / salle d'eau / WC

Carrelage grès cérame 45 x 45 de chez POINT P, coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage. Pose droite sur chape acoustique, compris plinthes carrelées assorties.

2.1.3. - Sols des loggias / balcons

Dalles béton sur plots, finition au choix de l'architecte.

Traitement des seuils par prolongement du revêtement ou caillebotis

2.1.4. - Sols des terrasses RDC

Dalles béton sur plots, finition au choix de l'architecte.

Traitement des seuils par prolongement du revêtement ou caillebotis

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

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1. - Salles de bains - salles d'eau

* Carreaux de faïence blanche format 20x20 cm de chez POINT P, coloris au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage.

* En périphérie du receveur de douche et de la baignoire compris tablier, toute hauteur.

2.2.1.2. - Cuisines et kitchenettes

Sans objet

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Néant

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

Faux plafond en plaque de plâtre avec finition peinture

Localement, suivant les dispositions techniques, plafonds ou soffites en plaque de plâtre à peindre avec une isolation conforme à la réglementation.

2.3.2. - Sous face des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. - Sous face des balcons et loggias

Plafond bois avec finition lasure ou plafond plaque de plâtre hydrofuge avec finition peinture selon localisation.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les baies vitrées, les fenêtres, portes-fenêtres ouvrant à la française ou coulissantes selon plans seront en aluminium thermo laqué, coloris RAL suivant choix de l'architecte.

Vitrages suivant réglementation thermique et acoustique.

Entrée d'air frais mise en œuvre dans les menuiseries extérieures.

2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service

Jardins d'hiver aux niveaux 1 et 2 selon plans, fermeture par panneaux vitrés coulissants sur rails type Lumon ou équivalent (non isolé et non étanche).

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Suivant plans, brises soleil orientables métalliques à manœuvre électrique avec habillage extérieur en acier galvanisé laqué.

Les menuiseries en fond de loggias / balcons seront sans protection solaire sauf pour les chambres ou séjour des T1 équipés de volets roulants aluminium à manœuvre électrique (type blocbaie).

Les logements au RDC seront équipés de volets roulants aluminium à manœuvre manuelle.

2.5.2. - Pièces de service

Idem à l'article 2.5.1.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie métallique pour les portes intérieures.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes alvéolaires isoplanes, finition laquée en usine

Poignées de porte en aluminium sur rosace.

Serrures à condamnation sur salle de bains, salle d'eau, WC et à clef sur les chambres.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. - Portes palières

Portes palières de type isophonique à âme pleine finition stratifiée.

Pose sur huisseries bois, incorporée dans mur béton ou cloison SAD, compris habillage bois en périphérie.

Fermeture avec serrure de sécurité : 3 points de fermeture, clé avec carte de propriété

Portes équipées d'un joint isophonique.

Judas optique.

Poignée en aluminium.

Seuil à la suisse en aluminium ou bois.

2.6.5. - Portes de placards

Sans objet.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Idem 2.6.2.

2.6.7. - Moulures et habillages

Sans objet.

2.6.8. - Trappe de visite

Sans objet

2.6.9. - Butée de portes

Butée de porte avec bague caoutchouc pour toutes les portes.

2.6.10. – Escaliers intérieurs des logements

Sans objet.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Les garde-corps et mains courantes seront en aluminium ou acier galvanisé ou acier laqué suivant les indications des plans et seront conformes aux règles de sécurité et au choix de l'architecte.

Les dessins des garde-corps seront conformes au projet architectural et aux indications du Permis de Construire.

2.7.2. - Ouvrages divers

Pare-vues suivant plans entre terrasses, remplissage vitrages opalescent avec U de fixation, suivant plans de détails de l'Architecte.

Entre loggias, des parois pleines en ossature bois avec finition enduit chaux seront prévues.

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. - Sur menuiseries

Lasure ou peinture au choix de l'architecte

2.8.1.2. - Sur fermetures et protections

Néant.

2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie

Néant.

2.8.1.4. - Sur enduits, habillages en bois, ou autres, murs, sous face

Lasure ou peinture au choix de l'architecte suivant localisation.

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries bois

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture, finition au choix de l'architecte.

2.8.2.2. - Sur murs

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture aspect velours dans toutes les pièces

2.8.2.3. - Sur plafonds

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture aspect mate ou velours dans toutes les pièces

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

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture satinée.

2.8.3. - Papiers peints sur murs

Néant.

2.8.4. – Tentures sur murs (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Néant.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. - Bloc évier – robinetterie

Attentes Eau chaude – Eau Froide – Eau Usée dans les cuisines

2.9.1.2. - Appareils et mobilier

Tous les logements : sans objet.

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 collective et comptage

Colonne montante, en tube cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution pour les logements situés en étages, sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé ou cuivre.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage

Colonnes montantes en tube acier ou électrozingué, disposées dans les gaines techniques logements avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution aérienne en faux-plafond sous fourreau en tube cuivre entre la gaine technique logement et le Module Thermique d'Appartement (MTA) situé dans un placard de chaque logement.

A partir du MTA, pour les logements situés aux niveaux RDC et R+1, distribution encastrée dans la chape de ravoirage béton ou dans la dalle béton sous fourreau normalisé en tube PER calorifugé.

A partir du MTA, pour les logements situés dans les autres niveaux, distribution aérienne en faux plafond sous fourreau normalisé en tube PER calorifugé. Raccordement des appareils en cloisons en PER ou cuivre.

2.9.2.3. - Production d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4. - Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques. Attente machine à laver suivant plans. Attente lave-vaisselle à partir du T3.

2.9.2.5. - Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.6. - Branchements en attente

Alimentation + évacuation pour machine à laver. Localisation suivant plans.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Salle de bains ou salle d'eau :

- Baignoire acrylique de couleur blanche avec douchette installée sur barre de douche, localisation et dimensions suivant plans.
- Bac à douche en céramique ou acrylique, avec douchette installée sur barre de douche, localisation et dimensions suivant plans.
- Douche à l'italienne au RDC
- Lavabo sur colonne, miroir et applique LED.
- WC à poser suivant plans en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé pour les douches et baignoires.

Mitigeur chromé à disque céramique pour les lavabos.

2.9.2.9. - Accessoires divers

Sans objet (pas de pare-bain, pas de porte de douche)

2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NF C15 100

2.9.3.1. - Type d'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné Tarif Bleu équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100. Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure béton ou bois et les cloisons.

L'appareillage sera encastré. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL :

- encastré pour les logements avec structure béton,
- en saillie pour les logements avec structure bois pour les logements dans tous les étages,

- encastré pour les logements avec structure bois pour les logements sous combles ou sur paroi coupe-feu, ampoule fournie.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé.

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

Les implantations et équipements seront encastrés et conformes à la norme NFC 15-100 en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. L'appareillage sera de modèle « DOOXIE DE CHEZ LEGRAND », ou équivalent.

Un contrôle d'accès (vidéophone couleur) à l'entrée de chaque appartement, relié directement à la porte du hall de la résidence ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble

Point lumineux pour les balcons, loggias, terrasses.

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Sonnerie intégrée au visiophone, avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Raccordement au réseau de chaleur urbain avec une gestion individualisée du chauffage par logement via un Module Thermique d'Appartement (MTA) équipé d'un thermostat d'ambiance.

Localisation, dimensionnement et capacité des émetteurs de chaleur en cohérence avec les réglementations thermiques en vigueur.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

Par température minima extérieure de -5°C :

- salles de bains et salles d'eau : 21°C.
- séjour chambres cuisine : 19°C
- autres pièces : 18°C.
- jardin d'hiver : non chauffé

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur eau chaude

Radiateur basse température et robinets thermostatiques, performance suivant étude thermique. Les radiateurs seront en acier laqué, de type panneau.

Sèche serviette électrique dans les salles de bains ou salles d'eau.

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique. Certains logements, suivant configuration, seront équipés de groupe VMC individuels (B101, B201, C102, C202, D102 et D202).

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans le coffre de volet roulant (séjour et chambres), suivant règlement acoustique.

2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. - Placards

Néant.

2.9.5.2. - Pièces de rangement

Néant.

2.9.6. - Equipement des télécommunications

2.9.6.1. - Radio TV

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées, avec une antenne commune pour les cages A-B-C-D-E. Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération. A défaut, le réseau sera en cuivre.

La télévision sera distribuée sur une des prises RJ45 du séjour (en base 2 RJ45 juxtaposées dont une pour la TV)

2.9.6.2. - Téléphone

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour, dont une pour la télévision.

Il sera prévu une prise RJ45 dans les chambres 1-2.

2.9.6.3. - Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble

L'entrée dans l'immeuble se fera depuis les portes extérieures des halls du rez de chaussée, avec une platine de rue de chez « URMET », ou équivalent, avec lecteur de badge « VIGIK ».

Dans les logements, il sera installé un visiophone à écran couleur de chez « URMET ou équivalent, et permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte de l'immeuble.

Badges : 2 pour les T1/T2 – 3 pour les T3 – 4 pour les T4 (à confirmer par le MOA).

2.9.6.4. - Domotique

Sans objet

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. – Caves

3.1.1. - Murs ou cloisons

Néant.

3.1.2. – Plafonds

Néant.

3.1.3. – Sols

Néant.

3.1.4. - Portes des caves

Néant.

3.1.5. - Ventilation

Néant.

3.1.6. - Equipement électrique

Néant.

3.2. – Box et Parkings couverts

3.2.1. - Murs ou cloisons

Eléments porteurs en béton brut.

3.2.2. – Plafonds

Plafonds prédalle ou dalle pleine en béton armé, finition brute ou flocage sous zones chauffées selon étude thermique.

3.2.3. – Sols

Dallage ou dalle portée ou radier en béton sur terre-plein en béton armé lissée.

3.2.4. - Portes de boxes

Néant.

3.2.5. - Ventilation

Ventilation naturelle du parking suivant réglementation.

3.2.6. - Equipement électrique

Néant.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

Néant.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE

4.1.1. - Sols

Carrelage grès cérame, grand format au choix de l'architecte, coloris au choix de l'architecte, posés sur chape et isolant phonique, plinthes droites assorties.

Tapis brosse de propreté encastré.

4.1.2. - Parois

Les murs du hall recevront une peinture ou un revêtement mural décoratif, au choix de l'architecte.

4.1.3. - Plafonds

Faux plafonds acoustiques et application de deux couches de peinture blanche suivant plans de l'architecte.

4.1.4. - Eléments de décoration

Miroir dans le Hall.

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

Les portes d'accès des immeubles seront réalisées en aluminium laqué.

Le contrôle d'accès à l'entrée de chaque appartement sera relié directement à l'entrée de l'immeuble, ouverture des portes par un système de contrôle d'accès.

4.1.6. - Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans le hall ou sous porche

4.1.7. - Tableau d'affichage

Tableau d'affichage, cadre aluminium.

4.1.8. - Chauffage

Chauffage électrique par effet joule dans certains halls suivant étude thermique.

4.1.9. - Equipement électrique

L'éclairage se fera par des appareils décoratifs en applique ou encastrés dans le plafond, commandés par détecteurs de mouvement.

4.2. - CIRCULATIONS DU REZ DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS ETAGES

4.2.1. - Sols

Les sols des circulations seront traités en carrelage au RDC et revêtus d'un revêtement moquette dans les étages, coloris au choix de l'architecte.

4.2.2. - Murs

Les murs des circulations au RDC recevront un revêtement mural décoratif ou une peinture, au choix de l'architecte.

Les murs des étages recevront un revêtement mural décoratif ou une peinture, teinte au choix de l'architecte.

4.2.3. - Plafonds

Faux plafonds acoustiques en panneaux perforé au RDC selon la réglementation acoustique. Travaux préparatoires et application de deux couches de peinture blanche.

Les plafonds aux étages seront revêtus de peinture

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. - Portes

Portes à âme pleine finition peinture.

Façades de gaines techniques en médium avec bâti bois. Finition peinture

4.2.7. - Equipement électrique

Eclairage par plafonniers en applique ou encastré commandés par détecteurs de présence.

4.3. – PARC DE STATIONNEMENT AU SOUS-SOL

4.3.1. - Sols

Dallage ou dalle portée ou radier en béton armé surfacé, finition au choix de l'architecte.
Traçage entre place de stationnement par peinture routière.

4.3.2. - Murs

En béton armé, finition brute.

4.3.3. - Plafonds

Plafonds prédalle ou dalle pleine en béton armé finition brute ou revêtu d'un isolant selon étude thermique.

4.3.4. - Portes d'accès

Porte automatique d'accès aux parkings équipée d'un système d'ouverture automatique par émetteurs (1 unité par véhicule).
Porte située dans la rampe d'accès.

4.3.5. – Equipement électrique

Eclairage par luminaires commandés par détecteurs de présence. Eclairage de sécurité.

4.3.6. - Chauffage

Sans objet.

4.4. - CIRCULATIONS AU SOUS-SOL (SAS)

4.4.1. - Sols

Dalle portée ou radier ou dallage en béton armé surfacé finition peinture de sol ou brut

4.4.2. - Murs

En béton ou en parpaings, finition peinture de propreté ou brut

4.4.3. - Plafonds

Planchers en béton armé, finition peinture de propreté ou brut

4.4.4. - Portes d'accès

Portes bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme ou coupe-feu réglementaire avec parements en finition prépeinte et revêtus d'une peinture.

4.3.5. - Equipement électrique

Eclairage par luminaires commandés par détecteurs de présence.

4.3.6. - Chauffage

Sans objet.

4.5. - CAGE D'ESCALIERS

4.5.1. - Sols

Sous-sol : Peinture de sol anti-poussière.
Etages : Peinture de sol anti-poussière.

4.5.2. - Murs

Sous-sol : Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture de propreté.
Etages : Après préparation du support, finition peinture

4.5.3. - Plafonds

Sous-sol : Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture de propreté.
Etages : Après préparation du support, finition peinture

4.5.4. - Escaliers (marches, contremarches),

Peinture de sol anti-poussière, compris nez de marches contrastés et antidérapant.

4.5.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.5.6. - Eclairage

L'éclairage se fera par des éclairages muraux commandés par détecteurs de présence

4.6. – LOCAL VELOS AU SOUS-SOL

Sans Objet

4.7. – LOCAL VELOS (Fermé)

4.7.1. - Murs ou cloisons

En béton armé, finition brute,

4.7.2. – Plafonds

Planchers en béton armé coulé en place ou prédalles, épaisseur suivant étude BA.

4.7.3. – Sols

Dallage en béton armé surfacé. Finition brute ou chape finition peinture selon exigence réglementaire

4.7.4. - Portes d'accès

Porte extérieure vitrée.

4.7.5. - Ventilation naturelle

Résille métallique en parois et grilles d'entrées d'air VB et VH selon nécessité.

4.7.6. - Equipement électrique

Eclairage des locaux vélos par plafonniers sur détection de présence.

4.7.7. - Equipement

Racks métalliques.

4.8. - LOCAUX TECHNIQUES

4.8.1. - Local ordures ménagères/encombrants

4.8.1.1. - Sols

Carrelage grès cérame antidérapant, coloris au choix de l'architecte.

4.8.1.2. - Murs et plafonds

Mur en béton armé, avec remontée en carrelage sur 1.00 m de hauteur

Peinture en peinture haute.

Isolant en plafond selon calcul thermique.

4.8.1.3. - Menuiseries

Porte métallique extérieure en tôle pleine, finition laquée.

4.8.1.4. - Ventilation

Par grilles d'entrées d'air VB et VH.

4.8.1.5. - Equipement électrique

Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence.

4.8.1.6. - Equipement de plomberie

Robinet de puisage.

4.8.2. - Local encombrant

Sans objet

4.8.3. – Chaufferie

Néant.

4.8.4. – Sous-station chauffage

4.8.4.1. - Sols

Dallage ou dalle portée ou radier en béton armé lissé, finition brute ou résine de sol

4.8.4.2. - Murs et plafonds

Murs en béton, finition brute ou revêtement étanche

Isolant en plafond selon calcul thermique et acoustique.

4.8.4.3. - Menuiseries

Porte métallique en tôle pleine, finition laquée.

4.8.4.4. - Equipement électrique
Eclairage par plafonniers commandés par interrupteur

Eclairage de sécurité

4.8.4.5. - Ventilation
Par grilles d'entrées d'air VB et VH.

4.8.5. - Local surpresseur

Localisation suivant plans et nécessité technique.

Le local surpresseur sera brut de béton au sol, murs et plafond. Le local sera conforme aux prescriptions du concessionnaire en eau.

4.8.6. - Local transformateur ENEDIS

Local transformateur situé au RDC du bâtiment D (suivant plans Architecte) et construit conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.8.7. - Local machinerie ascenseur

Néant.

4.8.8. - Locaux ventilation mécanique

Néant.

4.8.9. - Local télécom

Local télécom situé au sous-sol sous le bâtiment D (suivant plans Architecte) et construit conformément aux prescriptions objectif fibre.

4.9. - CONCIERGERIE – Local ménage :

Néant.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR :

Ascenseur 630 Kg (8 personnes) desservant tous les niveaux.

Equipement de cabine : sol dito hall, habillage des parois revêtues d'un stratifié, au choix de l'architecte, miroir, main courante, éclairage.

Façades palières en inox brossé pour le RDC et à peindre pour les autres niveaux.

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE :

Le chauffage des logements sera du type réseau de chaleur urbain, avec module thermique d'appartement situé en placard du logement. Manchettes en attente de compteurs.

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en cuivre ou acier ou autre suivant étude technique, situées dans les gaines techniques logements. Vannes d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de planchers seront isolées par fourreaux résilients.

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.

5.3.3. - Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé au réseau fibre optique.

La distribution en fibre optique se fera jusque dans chaque logement depuis le local opérateur.

L'arrivée fibre dans les logements se fera dans le coffret de communication de chaque logement situé dans l'ETEL.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Containers dans les locaux dédiés en RDC de chaque bâtiment.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.

Extracteurs collectifs disposés en toiture des différentes cages, raccordés aux gaines verticales desservant les logements et ventilation individuels de certains logements. Rejet d'air à l'extérieur

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

Création d'un départ général avec compteur pour l'opération, création de comptage pour les communs.

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

Surpresseur commun à l'opération situé dans le local dédié du bâtiment D. L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

5.6.3. - Colonnes montantes

Depuis le départ général du bâtiment, distributions horizontales dans parking au sous-sol en canalisations cuivre ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes. Colonnes montantes en cuivre ou PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

5.6.4. - Branchements particuliers

Les compteurs d'eau individuels seront posés à la livraison (à charge vendeur).

5.7. - ALIMENTATION GAZ :

Sans objet

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. – Sous comptage des services généraux

Des sous comptages seront installés pour les services généraux, Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.8.2. - Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

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

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. – VOIRIE

Sans objet en espaces extérieurs.

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 - Sols

En cohérence avec le traitement des espaces communs de l'ensemble de l'îlot. Porches en pavés béton, cheminements en stabilisé.

6.2.2 – Murets de soutènements

Murets de soutènement en béton préfabriqué.

6.2.3. - Equipement électrique

Éclairage des porches par plafonniers ou encastrés commandés par détecteurs de présence et interrupteur crépusculaire.

Éclairage des cheminements extérieurs PMR par bornes commandées par détecteurs de présence et interrupteur crépusculaire.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Jardin commun d'agrément accessible depuis les quatre opérations de l'îlot.

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

Le jardin, les plantations, arbres, arbustes et vivaces de végétaux adaptés seront conformes au projet du paysagiste.

6.3.3. - Engazonnement

Conformément au projet.

6.3.4. - Arrosage

Sans objet

6.3.5. - Mobilier

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 quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes. Numérotation de voirie en façade.

6.5.2. - Eclairage des voiries - espaces verts

Cheminements dans jardin : aucun éclairage de prévu.

6.6. – CLOTURES

6.5.1. - Sur mail

En respect du projet du paysagiste et du PC, fermeture par une clôture en métallerie

6.5.2. - Sur rues

En respect du projet du paysagiste et du PC, fermeture par une clôture en métallerie

6.7. – RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications de Nantes Métropole. Branchement général réalisé par Nantes Métropole

6.7.2. - Gaz

Sans objet

6.7.3. - Electricité

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

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5. - Egouts

Assainissement des eaux usées : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de Nantes Métropole. Raccordement au réseau public. Eventuellement, et suivant les exigences techniques, les réseaux pourront être évacués par pompes de relevage.

6.7.6. – Epuration des eaux de parking en sous-sol

Réalisé sur réseau public, en aval d'un séparateur à hydrocarbures sur réseau eaux usées, avec pompe de relevage, pour les parcs de stationnement couverts.

6.7.7. - Télécommunication

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

6.7.8. - Drainage du terrain

Sans objet

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

Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de constructions et indications de Nantes Métropole.

Traitement de la parcelle par percolation et raccordement du trop-plein sur le réseau public.

6.7.10. – Réseau de chaleur

Les bâtiments sont raccordés au réseau de chaleur urbain via la sous-station placée au Sous-sol.

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,