

«LE MOULIN » - 24 logements et 1 niveau de bureaux BATI NANTES

4/6 boulevard Meusnier de Querlon
44 000 NANTES

NOTICE DESCRIPTIVE APPARTEMENTS

Conforme à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3^{ème} alinéa de l'article du décret N° 67.1166 du 22.12.1967 portant l'application de la loi n° 03.11.1967 modifié.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Oeuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

Généralités :

Les performances énergétiques de l'opération « Le Moulin » répondent aux exigences réglementaires et feront l'objet d'une certification Label BBC 2005 Effinergie auprès d'un organisme agréé qui labélise l'immeuble dans son ensemble et non chaque logement individuellement.

Il faut noter la présence de 2 plateaux bureaux implantés uniquement au niveau rez de chaussée décrit hors présente notice.

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Réalisées en trous et rigoles pour fondations, après mise à niveau de la plateforme. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisinants).

1.1.2. - Fondations

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

1.1.3 - Murs du sous-sol

Murs périphériques en béton armé; murs de refends porteurs en béton armé, bruts de décoffrage. Selon étude de structure, les murs périphériques pourront être réalisés par un confortement contre les mitoyens en fonction des impératifs du site, finition par un enduit brut (béton projeté)

1.1.4. - Sujétions de cuvelage

SANS OBJET

Nota : il est accepté un suintement des murs, des cunettes périphérique en pied de mur seront réalisés pour récupérer les eaux éventuelles.

1.1.5. - Dalle basse parking sous sol

Dalle portée en béton armé ou dallage béton armé, avec finition surfacée traitée anti poussière. Epaisseur suivant réglementation et selon calculs de structure.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs de façades

Parois en béton, suivant plans, revêtues sur leur face extérieure d'un isolant thermique type sto-panneaux polystyrène ou équivalent protégé par un habillage de façade « Pierre » ou enduit type RPE selon choix de l'Architecte. Le niveau attique est composé d'une charpente bois revêtu de zinc (art 1.8.1)

Côté intérieur, finition brut ragrée, hors localisation particulière relative à une contrainte technique traitée en plaque de plâtre

1.2.2 - Murs pignons

Parois en béton, suivant plans, revêtues d'un enduit sur leur face selon localisation et permis de construire, teinté selon choix de l'Architecte.

Prestation thermique assurée par doublages intérieurs de type complexe isolant doublissimo Th30 ou équivalent répondant aux normes en vigueur concernant l'isolation thermique des logements : matériaux avec faces vues en plaques de plâtre.

1.2.3 - Murs mitoyens

Dito 1.2.2.

1.2.4. - Murs extérieurs divers

Acrotères et allèges de balcons en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, revêtement peinture, teinte selon choix de l'Architecte.

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

Murs de refends intérieurs en béton armé; finition ragrée pour réception d'un revêtement de finition suivant type de pièce

1.2.5. - Ossature porteuses béton

Poteaux et poutres en béton armé, murs en BA.

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

Entre locaux privatifs et parties communes : voile de béton armé ou maçonnerie de parpaing, recevant éventuellement un doublage constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur entre parc de stationnement

Planchers en dalle pleine de béton armé sur prédalles ou dalle coulée en place avec finition surfacée. Epaisseur suivant réglementation et selon calculs de structure.

1.3.2. - Plancher entre parc de stationnement et Rez de chaussée

Planchers en dalle pleine de béton armé sur prédalles ou dalle coulée en place, d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les logements. Interposition d'un thermique selon calculs.

1.3.1. - Plancher sur étage courant

Planchers en dalle pleine de béton armé sur prédalles ou dalle coulée en place avec finition apte à recevoir les revêtements de sols compris chape flottante. Finition en sous face lisse sur plancher béton. Epaisseur selon calculs.

1.3.2. - Planchers sous terrasse

Dalle pleine de béton sur prédalles ou dalle coulée en place recevant en surface l'isolation thermique sous étanchéité.

1.3.3. - Planchers des balcons

Sans objet.

1.3.4. - Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers non chauffés

Planchers en dalle pleine de béton armé sur prédalles ou dalle coulée en place avec finition apte à recevoir les revêtements de sols, selon calculs, plus un isolant thermique en sous-face.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même appartement : par cloison sèche constituée d'une ossature métallique, de plaque de plâtre et avec l'interposition d'une laine minérale, complexe de 70mm minimum

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

Dito 1.4.1.

Nota : Cloisons démontables en placo plâtre entre sanitaires et salles d'eau suivant réglementation handicapée

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escalier béton armé dans les parties communes.

1.5.1.2 - Escaliers privés : Escalier bois compris garde corps dans les duplex du R+4

1.5.2. - Escaliers de secours

Sans objet.

1.6. - CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

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

Sans objet.

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

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf dans les menuiseries, coffres de volets roulants en façade ou coffres en maçonnerie.

1.6.5. - Ventilation Haute des parkings sous sol

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique sur les 2 niveaux de parkings du sous sol, par l'intermédiaire d'extracteurs mécaniques reliés à des conduits verticaux incorporé dans la structure du bâtiment.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

1.7.1.1 Extérieures :

Evacuation de la couverture, des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par des descentes zinc disposées en façade suivant localisation. Raccordement au réseau intérieur pour évacuation

1.7.1.2 Intérieures :

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau public.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'au réseau public pour raccordement. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaque de plâtre.

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

Canalisations sous sol et/ou niveaux de parking.

1.7.3.1. - Canalisations en élévation

Réseau en PVC disposé en plafond, reprenant les descentes verticales et les siphons de sol et notamment du local poubelle.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseau en PVC enterré depuis les regards de récupération des eaux de parkings. Ces eaux seront dirigées vers un séparateur à hydrocarbures pour rejet sur réseau public. Possibilité de fosse de relevage suivant altimétrie du réseau concessionnaire existant

1.7.4. - Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture accessoires

Charpente traditionnelle bois en ferme ou fermette ou lamellé collé.

Couverture zinc à joint débout sur support en volige bois compris habillage vertical suivant localisation en façade

Châssis de toit vertical et horizontal encastré de type Velux ou similaire avec occultation à manœuvre électrique ou solaire suivant localisation.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, avec éventuellement un isolant thermique, protection végétale type sedum ou autoprotégée ou équivalent.

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, éventuellement un isolant thermique, avec protection par dalles préfabriquées en béton posées sur plots.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture : souches en zinc ou éléments maçonnés, lanterneaux de désenfumage au droit de l'escalier d'accès aux différents niveaux.

1.9. – TRAITEMENT DES FACADES

1.9.1. – Finition en façade RUE

Pierre collé sur la hauteur du RdC, selon choix architecte. Compris habillage des tableaux et linteaux

Pierre agrafée sur la hauteur des niveaux 1 à 4 compris, selon choix architecte. Compris habillage des tableaux et linteaux

Habillage zinc en façade du dernier niveau.

1.9.1. – Finition en façade COUR

Isolation thermique par l'extérieur composée d'un isolant thermique et d'un revêtement de façade traitée en peinture décorative semi épaisse de type RPE de classement D3, teinte selon choix architecte.

Habillage zinc en façade de la gaine ascenseur et escalier d'accès aux différents niveaux.

1.9.3 – Traitement des sous faces de loggias et terrasses

Peinture décorative de type pliolite sur les sous faces et rives de balcons et terrasses – suivant plan façade

1.9.4 – Traitement des pièces de bois extérieurs

Lasure sur les pièces de bois apparentes

1.10. – OUVRAGES DIVERS

Passerelles métalliques extérieures avec platelage bois exotique ou dalle béton entre les 2 cages de bâtiment desservant les niveaux 1 à 3

Garde corps métalliques en acier galvanisé thermolaqué ou aluminium laqué, dessin suivant détail architecte et façades

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Chape flottante

Chape flottante traditionnelle à base ciment ou anhydrite, épaisseur de 5cm, reposant sur un isolant acoustique de 1cm d'épaisseur, désolidarisée en périphérie, finition lisse

Localisation : pour toutes les pièces privatives intérieures des logements

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1. - Chambres

Pose d'un parquet massif de type chêne rustique, épaisseur 14mm, largeur des lames 70mm et longueur variable, compris plinthes assorties, teinte aux choix de l'acquéreur.

2.1.1.2. - Séjours

Pose «droite» sur **isolant phonique**, d'un carrelage grès émaillé de chez Porcelanosa, U3P3, dimension minimum 44 x 44cm. Plinthes de carrelage assorties.

Coloris au choix dans la gamme retenue « OPALE »

2.1.3. - Sols et plinthes des pièces secondaires

2.1.2.1. - Cuisine

Pose «droite» sur **isolant phonique**, d'un carrelage grès émaillé de chez Porcelanosa, U3P3, dimension minimum 44 x 44cm. Plinthes de carrelage assorties.

Coloris au choix dans la gamme retenue « OPALE »

2.1.2.2. - Salle de bains et salle d'eau

Pose «droite» sur **isolant phonique**, d'un carrelage grès émaillé de chez Porcelanosa, U3P3, dimension minimum 30 x 30cm. Plinthes de carrelage assorties.

Coloris au choix dans la gamme retenue « DIAMANT »

2.1.2.. - Entrée et Dégagement

Pose «droite» sur **isolant phonique**, d'un carrelage grès émaillé de chez Porcelanosa, U3P3, dimension minimum 44 x 44cm. Plinthes de carrelage assorties.

Coloris au choix dans la gamme retenue « OPALE »

2.1.4. - Sols des terrasses

Dalles béton sur plots, selon plan de l'Architecte

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

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1. - Salles de bains - salles d'eau

Revêtement mural en faïence sur tous les murs toute hauteur de chez Porcelanosa, dimension minimum 20x33cm , compris listels assorties

Traitement des murs des receveurs de douches, de la baignoire compris tablier et paillasse

Coloris au choix dans la gamme retenue « DIAMANT »

WC : derrière les laves main (suivant plans): sur une hauteur de 60cm minimum

2.2.1.2. – Cuisines : dans les logements T1 et T2 (kitchenette)

Revêtement mural en faïence sur 60cm de hauteur minimum de chez Porcelanosa, dimension minimum 20x20cm

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet

2.3. - PLAFONDS

2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduits de surfaçage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds au dernier niveau ou caissons suspendus en plaque de plâtre suivant localisation.

2.3.2. - Sous face des balcons

Béton ragré, recevant une peinture pliolite selon le cas.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des logements

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en aluminium laqué, teinte suivant plan de façade, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur et au classement énergétique du bâtiment.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales et secondaires

Sur fenêtres et portes-fenêtres : volets roulants à tabliers extérieurs en lames de plastique ou en lames alu pour volet grande largeur, coffres bloc baies ; commande électrique individuelle sur toutes les baies

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Cadre métallique ou bois à recouvrement

2.6.2. - Portes intérieures

Portes postformées laquées d'usines ou à peindre, avec oculus vitré sur les portes séparatives dégagement et séjour (suivant plans)

Poignée garniture en laiton ou aluminium ou similaire

2.6.3. - Portes palières

Portes blindées à parements stratifiés sauf appartement 404 porte palière de qualité extérieure à peindre, garniture en laiton ou aluminium.

Fermeture avec serrure intégrée de haute sécurité 5 points de fermeture, A2P*.

Portes équipées d'un joint isophonique, classement acoustique réglementaire suivant disposition intérieure, seuil à la suisse, butoirs.

2.6.4. - Portes de placards

Portes coulissantes ou pivotantes suivant plan de type Sogalissimo de chez SOGAL ou similaire). Le placard d'entrée sera pourvu d'une façade miroir.

2.6.5. - Equipement intérieur des placards

2.6.5.1. - Placards

Aménagement de placards de la chambre:

- 1/3 étagères et 2/3 penderie pour placards supérieurs à 1 m

- 1 penderie (tringle de penderie ovoïde) pour placards inférieurs à 1 m.

Aménagement de placards de l'entrée :

- équipé d'une tablette chapelière avec une tringle.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement ou cellier

Dito article 2.4.2

2.6.7. - Moulures et habillages

Habillage bois en panneau médium des tableaux et linteaux compris retour des portes palières côté circulation commune

2.6.8. - Butées de portes

Butées de portes dans toutes les pièces.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les balcons, loggias ou terrasses, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs en acier galvanisé thermolaqué ou aluminium laqué, remplissage vitré, suivant le projet architectural.

2.7.. - Ouvrages divers

Séparatifs de balcons et terrasses contigus, suivant plans : verre sécurit imprimé dans cadre acier galvanisé thermolaqué ou aluminium laqué

2.8. - PEINTURES, PAPIERS PEINTS

2.8.1. - Peintures intérieures

- 2.8.2.1. - Sur menuiseries
Après préparation, application d'une peinture satinée blanche.
- 2.8.2.2. - Sur murs des pièces sèches
Application d'un enduit lisse et d'une peinture satinée blanche
Localisation: entrée, dégagement, rangement, chambre et intérieur de placards
- 2.8.2.3. - Sur murs des pièces humides
Salle de bains/salle d'eau : SANS OBJET – prévu faïence toute hauteur
Cuisine : Application d'un enduit lisse et d'une peinture satinée blanche
- 2.8.2.4. - Sur plafonds des pièces sèches
Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate blanche
- 2.8.2.5. - Sur plafonds des pièces humides
Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate blanche
- 2.8.2.6. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

- 2.9.1.1. - Meuble cuisine
Meuble bas en mélaminé blanc avec portes et agencement intérieur.
Chaque équipement recevra une robinetterie mitigeuse monocommande chromé.

T1/T2: kitchenette comprenant 1 cuve inox, égouttoir, 2 plaques vitro céramiques incorporées, hotte aspirante recyclable et un réfrigérateur de 120L

T3 et plus: meuble simple comprenant 1 cuve inox, égouttoir

- 2.9.1.3. - Evacuation des déchets
Néant à l'intérieur des appartements.

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

- 2.9.2.1. - Distribution eau froide
Colonnes montantes, en tube cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.
- 2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage
Sans objet
- 2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle
Production d'eau chaude micro accumulé par chaudière gaz individuelle.
- 2.9.2.4. - Evacuations
Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.
- 2.9.2.5. - Distribution gaz
Raccordement des chaudières gaz individuelles depuis la colonne gaz collective en gaine palière en tube cuivre.
- 2.9.2.6. - Branchements en attente
Attentes pour machines à laver, à raison de deux pour les logements comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. - Robinetterie

Robinetterie thermostatique chromé «bain/douche ou douche», avec flexible de 1,80m de long minimum et douchette

2.9.2.8. - Appareils sanitaires

Salle de bains :

Baignoire acrylique de couleur blanche avec robinetterie cf. 2.9.2.

Receveur de bac à douche extra plat, équipé d'un siphon de sol et robinetterie CF 2.9.2.7

Un pare-douche en structure aluminium laqué blanc et façade en verre 1 ou 2 faces avec porte pivotante sera installée sur le receveur de douche. Vitrage en verre

Un meuble vasque, simple ou double, avec une vasque blanche incorporée à un meuble sous-vasque, avec robinetterie mitigeuse monocommande chromé. miroir et bandeau lumineux.

WC : WC suspendu blanc équipé d'un abattant double "rigide" du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau

2.9.2.9. - Accessoires divers

Sans objet

2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NF C15 100

2.9.3.1. - Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

L'appareillage sera de type ESPACE (Arnould) ou équivalent et sera encastré. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

- 2 pièces ou inférieur à 35m²: 6 kVA
- 3 pièces et plus ou compris entre 35m² et 100m² : 9 kVA

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour
 - 1 point lumineux.
 - Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit 5 au minimum.
 - 1 prise T.V.
 - 1 prise téléphone
- Chambre principale
 - 1 point lumineux simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise T.V.
 - 1 prise téléphone.
- Autres chambres
 - 1 point lumineux simple allumage.
 - 3 prises de courant 10/16 A.
 - 1 prise téléphone.

- Kitchenette (pour T2)
1 point lumineux en applique
4 prises de courant 10/16 A (dont 2 positionnées à 1,20 m de hauteur et 2 spécialisées).
1 sortie de câble 32 A
1 prise téléphone
- Cuisine (pour T3 et plus)
1 point lumineux.
6 prises de courant 10/16 A (dont 4 positionnées à 1,20 m de hauteur).
1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, four).
1 prise téléphone
- Bains
1 point lumineux simple allumage en plafond et une alimentation pour meuble
1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dite «prise rasoir».
- W.C.
1 point lumineux simple allumage.
- Dégagement
1 point lumineux en va-et-vient.
1 prise de courant 10/16 A.
- Rangement
1 point lumineux en va-et-vient.
1 prise de courant 10/16 A.
- Terrasse
1 point lumineux simple allumage depuis séjour
1 prise étanche de courant 10/16 A.
- Divers
1 prise de courant 20 A dans les rangements
1 interphone à l'entrée de chaque appartement, relié directement au hall d'entrée de la résidence ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble.
- Complément du fait de la nouvelle réglementation PMR :
PC complémentaires au droit de l'accès dans WC, SDB et Chambre unité de vie.

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

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

2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Chaudière gaz individuelle à condensation.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

Pour température minima extérieure de -5°C :

salles de bains et salles d'eau : 20°C

autres pièces de vie : 19°C

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateur métallique eau chaude dans les pièces de vie et sèche serviette eau chaude dans la salle de bain

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Evacuation des fumées par ventouses individuelles en traversée de mur, ou ventouses individuelles raccordées sur conduit collectif pour chaudières étanches (système 3CE P)

Passage de l'évacuation des fumées en gaine technique logement puis jusqu'en toiture.

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air par des bouches d'extraction hygroréglables dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

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

La nature des bouches (hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. - Equipement des télécommunications

2.9.6.1. - Radio TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
Raccordement sur l'antenne collective.

2.9.6.2. - Téléphone

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

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

Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé près du portail d'entrée. Commande d'ouverture de la porte d'entrée à partir du combiné.

3.1. - CAVES

- Sans objet

3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. - Murs ou cloisons

- Murs de séparation en béton ou maçonnerie en parpaing

3.2.2. - Plafonds

- Plafonds en béton, avec isolation sur PH du sous sol -1 suivant localisation, épaisseur selon les calculs thermiques

3.2.3. - Sols

- Sol en béton surfacé

3.2.4. - Portes d'accès

- Porte de boxe basculante, numérotation des places par peinture, à ouverture manuelle

3.2.5. - Ventilation

- Ventilation haute mécanique par gaine sortie en toiture
- Ventilation basse naturelle par les barreaudage de la porte de parking, ou par gaine ou grille dans murs extérieurs.

3.2.6. - Equipement électrique

- Eclairage des circulations automatique et par détecteur de présence.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Conformément au choix des couleurs et matériaux, défini par l'Architecte, le hall d'entrée sera réalisé comme suit (SAS et circulation desservant les bureaux et ascenseur) :

4.1.1. - Sols

Les sols recevront un marbre de type Marfil ou équivalent suivant choix architecte.

4.1.2. - Parois

Les murs recevront un **revêtement décoratif** vinylique ou une résine décorative ou équivalent.

Un miroir argent sera posé (emplacement défini par l'Architecte).

4.1.3. - Plafonds

Le plafond en plaque de plâtre composée de plaque plane et de plaque perforée acoustique, finition peinture glycéro ou équivalent.

4.1.4. - Éléments de décoration

Sans objet

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 acier galvanisé thermolaqué ou aluminium laqué.

Un vidéophone à l'entrée de chaque appartement sera relié directement à la platine de contrôle d'accès équipée d'une caméra à l'entrée de l'immeuble.

4.1.6 - Portes

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

4.1.7. - Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans l'entrée.

4.1.8. - Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera disposé dans le hall d'entrée

4.1.9. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.1.10. - Équipement électrique

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

4.2. - CIRCULATIONS RdC desservant les locaux communs

4.2.1. - Sols des circulations

Les sols recevront un carrelage, teinte au choix de l'architecte.

4.2.2. - Murs

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

4.2.3. - Plafonds

Le plafond en plaque de plâtre composée de plaque plane et de plaque perforée acoustique, finition peinture glycéro ou équivalent.

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.2.6. - Portes

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

4.2.7. - Equipement électrique

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

4.3. - CIRCULATIONS DES ETAGES

4.3.1. - Sols des circulations

Les sols des circulations seront revêtus d'un revêtement moquette de type Baccarat de chez Balsan ou similaire, teinte au choix de l'architecte.

4.3.2. - Murs

Les murs recevront un revêtement mural décoratif (selon choix de l'Architecte)

4.3.3. - Plafonds

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

4.3.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.3.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

4.3.6. - Portes

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

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

4.3.7. - Equipement électrique

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

4.4. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

4.4.1. - Sol

- Finition en béton surfacé

4.4.2. - Murs

- Finition des murs brute

4.4.3. - Plafonds

- Plafonds en béton, avec ou sans isolation selon les calculs thermiques

4.4.4. - Portes d'accès

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

4.4.5. - Rampe d'accès pour véhicules

- Rampe en béton balayé

4.4.6. - Equipement électrique

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

4.5. - CAGE D'ESCALIERS

4.5.1. - Escaliers et paliers

Des niveaux sous sol -1 et -2 jusqu'au RdC : Peinture de sol en résine d'epoxy.
Du RdC au dernier niveau : revêtement moquette dito circulation communes étages.
Compris toutes les dispositions réglementaires en vigueur pour la norme PMR (notamment : nez de marche anti dérapant, bande pododactile, contraste visuel 1ere et dernière contre marche)

4.5.2. - Murs

Les murs des cages d'escalier recevront une peinture blanche

4.5.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par une peinture blanche.

4.5.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.5.6. - Eclairage

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

4.6. - LOCAUX COMMUNS

4.6.1. - Locaux 2 roues

4.6.1.1. - Sols

Sol en béton brute..

4.6.1.2. - Murs et plafonds

Mur béton ou maçonnerie brute

4.6.1.3. - Menuiseries

Porte métallique ou bois.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme

4.6.1.4. - Ventilation

Ventilation statique par prises d'air haute et basse intégrées dans les murs

4.6.1.5. - Equipement électrique

Eclairage par hublots ronds commandés par minuterie dans le local.

4.6. - LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. - Local de stockage des ordures ménagères

4.6.1.1. - Sols

Chape hydrofuge rapportée sur dalle en béton surfacée. Finition par carrelage anti-dérapant.

4.6.1.2. - Murs et plafonds

Sur tous les murs, faïence sur 1,20m de hauteur et une peinture blanche sur le reste de la hauteur, isolation thermique en sous face.

4.6.1.3. - Menuiseries

Porte métallique extérieure laqué compris ventilation équipée d'un contrôle d'accès géré par badge, poignée de tirage de chaque côté.

Porte bois intérieure, finition à peindre, degré CF suivant réglementation. Fermeture par serrure de sûreté 1 point, ½ cylindre, commandé par clé sur organigramme et poignée de tirage et béquille de manoeuvre

4.6.1.4. - Ventilation

Ventilation statique par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local et les portes.

4.6.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par luminaires étanches commandés par minuterie.

4.6.1.6. - Equipement de plomberie

- Robinet pour le nettoyage des containers et du local
- Siphon de sol

4.6.2. - Local opérateur

4.6.2.1. - Sols

Dalle en béton surfacée. Finition brute

4.6.2.2. - Murs et plafonds

Murs béton brute, isolation thermique en sous face.

4.6.2.3. - Menuiseries

Porte bois, finition à peindre, degré CF suivant réglementation
Fermeture par serrure de sûreté 1 point, ½ cylindre, commandé par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis dégagement et par béquille sur face intérieure du local.

4.6.2.4. - Ventilation

Sans objet

4.6.2.5. - Equipement électrique

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

4.6.2.6. - Equipement de plomberie

Sans objet

4.6.3. - Local VMC (en combles)

4.6.3.1. - Sols

Finition brute

4.6.3.2. - Murs et plafonds

Finition brute

4.6.3.3. - Menuiseries

Trappe horizontale bois, finition à peindre, classement acoustique suivant réglementation.

Fermeture par un carré sur rosace

4.6.3.4. - Ventilation

Sans objet

4.6.3.5. - Equipement électrique

Eclairage par hublots ronds commandés par simple allumage

4.6.4. - Local surpresseur

4.6.3.1. - Sols

Finition brute

4.6.3.2. - Murs et plafonds

Finition brute

4.6.3.3. - Menuiseries

Porte bois, finition à peindre, classement acoustique suivant réglementation.

Fermeture par serrure de sûreté 1 point, ½ cylindre, commandé par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure du local.

4.6.3.4. - Ventilation

Sans objet

4.6.3.5. - Equipement électrique

Eclairage par hublots ronds commandés par simple allumage

4.6.5. - Local transformateur EDF

Sans objet

4.6.7. - Locaux ventilation mécanique (sous sol)

Sans objet

5.1. - ASCENSEUR

5.1.1. - Installation

Un appareil dessert les 2 niveaux de sous sol, RDC , et tous les niveaux jusqu'au dernier étage.

5.1.2. - Equipement et décoration

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant, la décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte.
- Revêtement de sol dito hall principal.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis, inox en rez-de-chaussée sur les deux demi niveau (2 portes).
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE Sans objet

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

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

5.3.2. - Antenne TV et radio

Antenne et parabole collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Stockage des containers prévu dans le local décrit à l'article 4.7.1 et situé au rez-de-chaussée du bâtiment.

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides. Extracteurs collectifs disposés au dernier niveau du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

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

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

Un surpresseur Eau Froide sera installé dans le local surpresseur positionné au RdC. Il servira à compenser le manque de pression disponible sur le réseau de la ville à l'emplacement du branchement.

5.6.3. - Colonnes montantes

Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes. Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.4. - Branchements particuliers

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

5.7. - ALIMENTATION GAZ

5.7.1. - Origine Gaz

Depuis coffret gaz encastré en façade
Cheminement en sous-sol et en sous face de la rampe extérieure vers les colonnes montantes.

5.7.2. - Colonnes montantes

En tube cuivre ou acier dans la gaine palière.

5.7.3. - Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels en gaines palières branchements gaz conformément à l'article 2.9.2.5.

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

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

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

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

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

Sans objet

6.1.2. - Trottoirs

Reprise en enrobé du trottoir existant contre la façade

6.1.3. - Parkings visiteurs

Sans objet

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Cheminement depuis la portes d'accès au bâtiment jusqu'au locaux communs et place handicapée selon norme handicapé.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Plantations d'arbres - arbustes - fleurs

Aménagement du patio par la plantation d'arbres, d'arbustes et fleurs, conformément au projet architectural.

6.3.2. - Engazonnement

Sans objet

6.3.2. - Arrosage

Sans objet

6.4. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. - Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet

6.4.2. - Eclairage des cheminements extérieurs - espaces verts

Balisateur par points lumineux en plafonnier ou en encastré au niveau de la passerelle.

6.5. - CLOTURES

Sans objet

6.6. - RESEAUX DIVERS

6.6.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

6.6.2. - Gaz

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

6.6.3. - Electricité

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

6.6.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.6.5. - Egouts

Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Raccordement au réseau public

6.6.6. - Epuration des eaux

Un séparateur à hydrocarbures est installé sur réseau eaux parkings avant branchement au réseau concessionnaire.

6.6.7. - Télécommunication

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

6.6.8. - Drainage du terrain

Un tapis drainant est mis en place au niveau du sous sol -2 sous dallage, les eaux récupérées seront rejetées aux réseaux.

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,