

LE JARDIN AUX OISEAUX

Ville d'Orvault (44)
Opération de 48 logements

NOTICE DESCRIPTIVE Logements MFLA

**A003-A101-A301-B001-B002-B003-B101-
B102-B103-B201-B202-B203-B301-B302-
D003-D201-D202**

Conformément à l'article R 261-13 du CCH, et à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3^{ème} alinéa de l'article 18 du décret N° 67.1166 du 22.12.1967.

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.

Les choix des matériaux et couleurs – autres que ceux indiqués aux articles 2.1.1 – 2.1.2 – 2.1.3 et 2.2.1.1 – seront déterminés par l'architecte et le promoteur.

L'opération sera conforme à la réglementation thermique RT 2012/Effinergie + (sans labellisation).



Rappel des principales prestations

- Chaudière individuelle gaz à condensation.
- Baie principale du séjour coulissante ou battante suivant plans architecte.
- Volets roulants électriques ou à commande manuelle suivant plans dans toutes les pièces sauf salle de bain et salle d'eau.
- Pièce de jour, chambres et dégagements : sols souples PVC au choix dans la gamme promoteur.
- Salle de bain et WC : Faïences et sols souples PVC au choix dans la gamme promoteur.
- Radiateur sèche serviettes à tubes horizontaux, dans les salles de bains et salles d'eau.
- Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse suivant plans.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

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

1.1.2. - Fondations

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

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. - Murs du sous-sol (Bâtiments A, C et D)

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé ou en parpaings ou briques suivant plans et étude béton armé. De par la nature du sous-sol, les parois intérieures pourront présenter des traces d'humidité.

1.2.2. - Murs de façades

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé ou en parpaings ou briques suivant plans, revêtus sur leur face extérieure d'un enduit teinté selon choix de l'Architecte ou d'un bardage bois selon localisation.

Doublage thermique côté intérieur composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre ou isolation par l'extérieur suivant localisation.

1.2.3 - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

1.2.4. - Murs mitoyens

Entre chaque appartement d'un même niveau, séparation par un mur en béton banché ou par une cloison «SAD» (cloison composée d'un isolant entre plaques de plâtre et ossature métallique), conforme à la réglementation acoustique.

1.2.5. - Murs extérieurs divers

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

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

Poteaux et poutres en béton armé, murs en BA ou maçonnerie de brique.

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, ou en cloison type SAD (voir art 1.2.4). Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

Pour les collectifs

Planchers en dalle pleine de béton armé ou prédalles, avec finition apte à recevoir les revêtements de sols.

1.3.2. - Planchers sous terrasse

Dalle pleine en béton recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. - Planchers des balcons

Dalle pleine en béton ou préfabriquée.

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

Planchers en dalle pleine béton armé ou prédalles, avec finition apte à recevoir les revêtements de sols, plus éventuellement un isolant thermique en sous-face suivant étude thermique.

1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts

Planchers en dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les logements. Interposition d'un isolant phonique et thermique (en sous-face), selon calculs.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même appartement : par cloison sèche type «placostyl» de 72 mm d'épaisseur, minimum, ou mur béton armé ou mur maçonné.

1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services

dito 1.4.1

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escalier en béton armé dans les parties communes (suivant étude structure et plan architecte).

1.5.1.2. - Escaliers des appartements en duplex : Sans objet.

1.5.2. - Escaliers de secours

Sans objet.

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

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou en pvc souples 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 coffres de volets roulants ou incorporées en façade, suivant étude.

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. - Ventilation Haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou en façade, suivant plan architectural, depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré.

Evacuation des EP sur les balcons par barbacanes, trop pleins ou descentes EP suivant localisation.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux enterrés.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaque de plâtre.

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. - Canalisations en élévation

PVC accrochés par colliers métallique au plafond du sous-sol.

1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseau en PVC enterré sous la dalle du rez-de-chaussée, reprenant les descentes verticales et les siphons de sol du local poubelles.

1.7.4. - Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture accessoires

- Charpente industrielle réalisée en fermettes de bois résineux traitées ou de type traditionnel suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.
- Couverture réalisée en zinc ou PLX selon dispositions du permis de construire.
- Tuyaux de descente en zinc ou alu laqué suivant choix architecte.
- La toiture recevra une isolation thermique en laine de verre ou de roche, soufflée ou déroulée, sur plaque de plâtre, en plafond du dernier niveau habitable – conformément à l'étude thermique.

1.8.2. - Etanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, auto protégée.

Rajout de gravillons sur celles visibles depuis des logements.

1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant, éventuellement un isolant thermique, avec protection par dalles préfabriquées en béton posées sur plots plastiques ou platelage bois suivant localisation et plans. Les terrasses des logements A001 et A004 sont en béton.

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

- En toiture : souches en zinc, acier, éléments maçonnés, lanterneaux de désenfumage ou vélux au droit des escaliers (suivant choix architecte).

- Sur terrasses : conduits horizontaux galvanisés pour VMC.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1. - Chambres

Pose d'un sol souple PVC, avec plinthes peintes blanches. Choix dans la gamme du promoteur.

2.1.1.2. - Séjours

Pose d'un sol souple PVC, avec plinthes peintes blanches. Choix dans la gamme du promoteur.

2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. - Cuisine

Pose d'un sol souple PVC, avec plinthes peintes blanches. Choix dans la gamme du promoteur.

2.1.2.2. - Salle de bains, salles d'eau, WC :

Pose d'un sol souple PVC, avec plinthes peintes blanches. Choix dans la gamme du promoteur.

2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose d'un sol souple PVC, avec plinthes peintes blanches. Choix dans la gamme du promoteur.

2.1.4. - Sols des balcons, loggias et séchoirs

Terrasses étanchées (RDC et étages courants) : accès par seuil de 25cm maximum. Dalles béton sur plots, dalle béton sur mortier ou lit de sable, ou platelage bois selon plan de l'Architecte.

Balcons : dalles béton sur plots ou platelage bois et suivant plans architecte.
Grilles caillebotis métalliques : au-dessus des appuis de portes fenêtres, suivant réglementation et avis contrôleur technique.
Terrasses étanchées (en attique) : accès par seuil de 7cm maximum. Dalles sur plots, ou platelage bois, selon plan de l'Architecte.

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

Revêtement mural en faïence 20x20cm blanche toute hauteur, sur les côtés du receveur de douche et de la baignoire (2 ou 3 côtés périmétriques selon plans), y compris tablier de baignoire.

2.2.1.2. - Cuisines

Faïence 20x20cm blanche au-dessus de l'évier et de l'élément de cuisson sur 60cm de hauteur.

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

2.2.2.1. - Lave mains (suivant plan)

Sans objet

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

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

2.3.2. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3. - Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4. - Sous face des balcons

Sans objet.

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes fenêtres seront en PVC, de couleur blanche, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

Le châssis du séjour sera coulissant ou battant, en PVC blanc suivant plans.

2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service

Sans objet

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. - Pièces principales

Les ouvertures extérieures des logements notées «VR» sur les plans, seront équipées de volets roulants en PVC, le coffre sera en applique ou « semi-linteau » et isolé selon plans architecte.

Les volets roulants seront à manœuvre manuelle.

2.5.2. - Pièces de service

Sans objet.

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Cadre bois à recouvrement.

2.6.2. - Portes intérieures

Portes isoplane lisses pré-peintes sur huisseries métalliques.
Poignée en aluminium.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. - Portes palières

Portes palières en bois plein, ou équivalent, prépeintes posées sur huisseries bois et canon européen A2P*. Système anti-dégondage.
Fermeture avec serrure intégrée de haute sécurité. 3 points de fermeture.
Portes équipées d'un joint isophonique et d'un microviseur grand angle.
Poignée en aluminium.

2.6.5. - Portes de placards

Portes coulissantes ou battante (suivant plan) de type SOGAL ou équivalent.

2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures.

2.6.7. - Moulures et habillages

Se reporter aux ouvrages décrits aux articles 2.6.2 et 2.6.4

2.6.8. - Trappe de visite

Trappes de visite (implantation suivant étude technique) pour les gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particule avec isolation phonique, finition peinte.

2.6.9. - Butées de portes

Butées de portes dans toutes les pièces, pour les portes ouvrant au maximum à 90°.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les balcons, terrasses ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs à barreaudage en acier galvanisé pour les accès balcons, à remplissage tasseaux bois, en béton, ou en tôle pleine pour les séparatifs entre les terrasses accessibles et inaccessibles suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. - Ouvrages divers

Séparatifs de balcons et terrasses contigus, suivant plans architecte et indication du permis de construire : pare-vues avec filtrations verticales tasseaux bois suivant plans.

2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.8.1. - Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. - Sur menuiseries
Sans objet

2.8.1.2. - Sur fermetures et protections
Sans objet

2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie
Sans objet.

2.8.1.4. - Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, sous face et rive des balcons
Sans objet.

2.8.1.5. - Sur lisses et garde-corps des balcons en bois exotique éventuels
Sans objet.

2.8.2. - Peintures intérieures

2.8.2.1. - Sur menuiseries
Après préparation, application de deux couches d'une peinture satinée blanche.

2.8.2.2. - Sur murs
Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate veloutée blanche ou mate blanche.

2.8.2.3. - Sur plafonds
Application d'un enduit lisse et d'une peinture mate veloutée blanche ou mate blanche.

2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.8.3. - Papiers peints sur murs

2.8.3.1. - Sur murs
Sans objet

2.8.3.2. - Sur plafonds
Sans objet

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

2.8.4.1. - Sur murs
Sans objet.

2.8.4.2. - Sur plafonds
Sans objet.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

2.9.1.1. - Cuisine aménagée
Sans objet

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

2.9.1.3. - Armoire sèche-linge
Sans objet

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. - Distribution eau froide
Colonnes montantes, en 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 par chaudière individuelle gaz à condensation.

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
Suivant préconisations concessionnaires. Compteurs dans les gaines palières.

2.9.2.6. - Branchements en attente
Attentes pour machines à laver, à raison d'une pour les logements de type T1 et T2 et de deux pour les logements de type 3 pièces et plus comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Salle de bains : Baignoire acrylique de couleur blanche avec douchette installée sur barre de douche réglable.
- Salle d'eau : bac à douche en céramique avec douchette installée sur barre de douche réglable.
- WC : sur pieds à poser, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.
- Salle de bain et salle d'eau : Meuble vasque, miroir et bandeaux lumineux ou réglette lumineuse suivant plan.

2.9.2.8. - Robinetterie
Mitigeur chromé à disque céramique sur vasque.
Mitigeur sur douche et/ou baignoire.

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 Odace (Schneider), Dooxie (Legrand) ou équivalent et sera **encastré**. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Tableau électrique encastré dans cloison, avec portes métallique, suivant réglementation.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

- suivant étude thermique

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. ou Rj45

1 prise Rj 45 (téléphone)

Chambre principale

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise T.V. ou Rj45

1 prise Rj 45.

Autres chambres

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise Rj 45.

Cuisine

1 point lumineux.

2 à 4 prises de courant 10/16 A positionnées à 1,20 m de hauteur.

1 prise 10/16 A pour réfrigérateur,

1 prise haute pour une hotte.

1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, plaque).

1 prise Rj 45 pour les cuisines fermées.

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.

Balcon ou terrasse de l'immeuble (concerne uniquement celui ou celle donnant sur le séjour)

1 point lumineux simple allumage avec applique.

Divers

1 vidéophone couleur 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.

1 détecteur de fumée

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Intégrée au vidéophone couleur main libre, 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 individuelle gaz à condensation.

Puissance selon étude du technicien.

Thermostat d'ambiance.

- 2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :
Suivant étude thermique
- 2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur
Radiateurs acier horizontaux dans toutes les pièces sauf salle d'eau et salle de bain.
Sèche serviettes à tubes eau chaude dans les salles de bains ou salle d'eau.
Robinet thermostatique, sauf radiateur dans la pièce avec thermostat d'ambiance.
- 2.9.4.4. - Conduits de fumée
Sans objet
- 2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation
Extraction d'air dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique (suivant étude thermique).
- 2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais
Arrivée d'air frais par bouches auto réglables ou hygroréglables situées en traverses des châssis, dans le coffre de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique.
La nature des bouches (auto réglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

- 2.9.5.1. - Placards
Sans objet
- 2.9.5.2. - Pièces de rangement
Sans objet.

2.9.6. - Equipement des télécommunications

- 2.9.6.1. - TV
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
Raccordement sur l'antenne collective.
- 2.9.6.2. - Téléphone
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.
- 2.9.6.3. - Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble
Portier électronique du type vidéophone couleur comprenant un combiné main libre dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage.
Commande d'ouverture de la porte du hall à partir du combiné.

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. – CAVES

Sans objet

3.2. - PARKINGS COUVERTS (SOUS-SOL)

3.2.1. - Murs ou cloisons

- Murs de séparation en béton ou parpaing.

3.2.2. - Plafonds

- Plafonds en béton, avec isolation en sous-face selon les calculs thermiques suivant localisation.

3.2.3. - Sols

- Sol en béton.
- Délimitation des emplacements par marques peintes au sol.
- Numérotation des places par peinture au pochoir

3.2.4. - Portes d'accès

- Porte d'accès au sous-sol basculante suivant plan architecte, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle à fréquence. 1 télécommande fournie par stationnement.

3.2.5. - Ventilation naturelle

- Ventilation haute naturelle par gaine ou grille dans murs extérieurs
- Ventilation basse par les barreaudages de la porte de parking, ou par gaine ou grille dans murs extérieurs.

3.2.6. - Equipement électrique

- Eclairage des circulations automatique lors de l'ouverture de la porte de parking, par bouton poussoir ou détecteurs de mouvements.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. – Sols Revêtement en enrobés, béton, ou en pavés drainants suivant plans du permis de construire.

3.3.2. - Délimitation au sol

- Délimitation des emplacements par marques peintes au sol,
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.3.3. - Système de repérage

Numérotation au sol

3.3.4. - Système commandant l'accès

Sans objet

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

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

4.1.1. – Sols

Les sols recevront un revêtement en dalle de grès cérame.

4.1.2. - Parois

Les murs recevront un revêtement décoratif vinylique ou équivalent.

Suivant plan de décoration architecte, un mur pourra recevoir un parement stratifié ou autre.

Un miroir argent pourra être posé au choix de l'architecte (emplacement défini par l'Architecte).

4.1.3. - Plafonds

Le plafond recevra une peinture glycéro ou équivalent.

4.1.4. - Eléments de décoration

Sans objet

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

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

Un vidéophone couleur main libre à l'entrée de chaque appartement sera relié directement à une platine à l'entrée de l'immeuble.

4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets

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

4.1.7. - Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage pourra être prévu dans l'aménagement architectural du hall.

4.1.8. – Chauffage

Pas d'équipement.

4.1.9. - Equipement électrique

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

4.2. - CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. - Sols des circulations

Les sols seront revêtus d'un revêtement moquette ou éventuellement d'un revêtement à l'identique du hall pour le rez-de-chaussée.

4.2.2. - Murs

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

4.2.3. - Plafonds

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

4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5. - Chauffage

Radiateur électrique dans la circulation au R+4 des bâtiments A, B, C et D.

4.2.6. - Portes

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

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

4.2.7. - Equipement électrique

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

4.3. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS Sans objet.

4.3.1. - Sol

- Sol en béton

4.3.2. - Murs

- Murs en béton ou parpaings

4.3.3. - Plafonds

- Plafonds en béton, avec localement isolation en sous-face selon les calculs thermiques suivant localisation.

4.3.4. - Portes d'accès

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

4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules

- Rampe en béton ou en enrobé ou pavés drainants suivant localisation.

4.3.6. - Equipement électrique

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

4.4. - CAGE D'ESCALIERS

4.4.1. - Sols des paliers

Les sols seront revêtus d'une peinture à base de résines ou de moquette suivant localisation.

4.4.2. - Murs

Les murs et autres surfaces recevront une projection gouttelettes pour les cages d'escalier d'accès aux étages ou de la peinture pour les cages d'escaliers du R-1 au RDC des bâtiments C et D.

4.4.3. - Plafonds

Les plafonds seront traités par une peinture glycéro mate 2 couches ou projection gouttelettes.

4.4.4. - Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la pailasse

Les sols recevront une peinture à base de résines.

4.4.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6. - Eclairage

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

4.5. - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. - Locaux vélos

4.5.1.1. - Sols

Dalle en béton.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Structure en poteaux bois avec habillage en filtration bois et couverture en bac acier.

4.5.1.3. - Menuiseries

Porte en bois avec filtration bois.

Fermeture par serrure 1 point commandée par clé sur organigramme.

4.5.1.4. - Ventilation

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

4.5.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage commandés par détecteurs de présence.
- Appareillage de type PLEXO de chez LEGRAND ou équivalent.

4.5.2. - Buanderie collective

Sans objet

4.5.3. - Séchoirs collectifs

Sans objet

4.5.4. - Locaux d'entretien

Sans objet.

4.5.5. - Locaux sanitaires

Sans objet

4.6. - LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7. - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. - Local de stockage des ordures ménagères

4.7.1.1. - Sols

Sol en béton.

4.7.1.2. - Murs et plafonds

Murs en béton et ossature bois suivant localisation et couverture assurée par des panneaux bois support d'étanchéité.

4.7.1.3. - Menuiseries

Porte métallique.

Fermeture par serrure 1 point commandée par clé sur organigramme.

4.7.1.4. - Ventilation

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

4.7.1.5. - Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage commandé par détecteurs de présence.
- Appareillage de type PLEXO de chez LEGRAND ou équivalent.

4.7.1.6. - Equipement de plomberie

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

4.7.2. - Chaufferie

Sans objet

4.7.3. - Sous-station chauffage

Sans objet

4.7.4. - Local surpresseur

Sans objet

4.7.5. - Local transformateur EDF (Bâtiment A)

Le local sera mis à disposition d'EDF.

4.7.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7. - Locaux ventilation mécanique

Dans les combles.

4.8. - CONCIERGERIE

Sans objet

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

5.1.1. - Installation

Un appareil dans chaque bâtiment dessert du sous-sol au dernier étage pour les bâtiments A, C, D et du rez-de-chaussée au dernier étage pour le bâtiment B.

5.1.2. - Equipement et décoration

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

5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

5.3. - TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. - Téléphone

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

5.3.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

5.3.3. - Pré câblage fibre optique

Un local technique est prévu pour les futurs opérateurs au sous-sol du bâtiment A. Liaison depuis le local technique par la colonne montante jusqu'à chaque logement. Le nombre de fibre dépend de la commune (1 ou 4 en zone très dense).

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

1 comptage individuel par logement et 1 comptage général pour les parties communes, posés par le concessionnaire.

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

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

5.6.3. - Colonnes montantes

- Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes 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

Coffret général en limite de domaine public.

Compteurs individuels situés dans les gaines techniques palières

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

Circonscriit 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 et disjoncteurs suivant normes EDF, situés dans les entrées d'appartements dans un tableau abonné.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

6.1.1. - Voirie d'accès

Enrobés ou béton ou pavés drainants sur l'ensemble des voiries internes suivant plans.

6.1.2. - Trottoirs

Suivant préconisations des services publics

6.1.3. - Parkings visiteurs

Suivant plan, pour véhicules automobiles et 2 roues : dito voirie d'accès

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Dans la continuité des trottoirs décrits à l'article 6.1.2, les cheminements sont prolongés jusqu'aux halls par des circulations pour piétons sur terrain plein : revêtement en béton lisse ou balayé ou dalles de béton désactivé ou pavés suivant projet architectural.

6.3. - ESPACES VERTS

6.3.1. - Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

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

6.3.3. - Engazonnement

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

6.3.4. - Arrosage

Sans objet

6.3.5. - Bassins décoratifs

Sans objet. Noues paysagères.

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

La signalisation se fera par foyers lumineux en applique ou par bornes, conformément à la norme PMR.

6.5.2. - Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Alimentation en électricité et éclairage : alimentation électrique par un réseau souterrain. Branchement jusqu'aux colonnes montantes pour les immeubles.

Eclairage par candélabres sur mâts ou bornes au sol, pour les voiries et parkings, conforme PMR.

6.6. - CLOTURES

6.6.1. - Sur rue

- Eventuels murets techniques suivant plan architecte, comprenant éventuellement l'encastrement des coffrets ERDF, GRDF

6.6.2. - Avec propriétés voisines

- Séparations existantes (grillage, murs...) conservées si possible.

6.7. - RESEAUX DIVERS

6.7.1. - Eau

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

6.7.2. - Gaz

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

6.7.3. - Electricité

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

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5. - Egouts

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

6.7.6. - Epuración des eaux

Sans objet : réalisé sur réseau public, sur réseau eaux pluviales.

6.7.7. - Télécommunication

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

6.7.8. - Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9. - 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 des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.

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,