



Programme immobilier les Cours Communes

ILOT NORD - Bâtiments A, B et C



MAITRE D'OUVRAGE :

SCIC MAISON FAMILIALE DE LOIRE ATLANTIQUE

Allée Jean RAULO
44800 SAINT-HERBLAIN

ARCHITECTE :

SARL VENDREDI Architecture & Urbanisme

1, allée d'ORLEANS
44000 NANTES

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

Rés. LES COURS COMMUNES – Rue du BOIS-JOLI – ILOT NORD - BRAINS (44830)

Réalisation de 6 logements intermédiaires et 2 maisons individuelles groupées; et d'un ensemble de stationnements extérieurs

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

- Infrastructure
- Superstructure
- Planchers
- Cloison / doublages
- Escaliers
- Conduits de fumées et ventilations
- Chutes et grosses canalisations
- Charpente / Toiture

2. Locaux privatifs et leurs équipements

- Revêtements de sols et plinthes
- Revêtements muraux
- Plafonds
- Menuiseries extérieures
- Fermetures et occultations
- Menuiseries intérieures
- Serrureries et Garde-corps
- Peintures
- Equipements intérieurs

3. Annexes privatives

- Celliers
- Balcons – terrasses en étages
- Terrasses rez-de-chaussée
- Jardins Privatifs

4. Parties communes extérieures

- Boites aux lettres
- Cheminements extérieurs
- Voiries et parkings
- Eclairage
- Espaces verts
- Clôtures
- Local vélos
- Locaux communs
- Locaux techniques

5. Equipements généraux de l'immeuble

- Electricité
- Gaz
- Eau
- Photovoltaïque
- Téléphonie / Fibre optique

NOTE PRELIMINAIRE

Le programme immobilier respectera la réglementation thermique RT 2012 et la Règlements handicapé (arrêté du 1^{er} Août 2006).

Les installations électriques sont conformes à la norme C 15.100.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et d'agencement intérieurs ayant pour but de résoudre un problème technique (par exemple : poutres, retombées de poutres, soffites, faux-plafonds, joints de dilatation, gaines techniques), de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de la Résidence, et qui seraient apportées par le constructeur en accord avec l'architecte au cours des travaux. Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, chaudières, radiateurs... Les retombées et canalisations ne sont pas nécessairement représentées sur les plans de vente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction. La tolérance étant de 5 % en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces habitables indiquées sur les plans des logements.

En cas d'impossibilité normalement entendue (et non au sens de la force majeure) pour le vendeur de se procurer les matériaux, matériels ou autres fournitures prévus à la notice descriptive ou en cas de difficultés d'approvisionnement, le vendeur aura la faculté de les remplacer par tout autre de son choix au moins équivalent en prix et qualité ou s'y rapprochant, sans nécessiter une autorisation préalable de l'acquéreur.

Il y aura impossibilité ou difficultés d'approvisionnement notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante ou visant à interdire l'utilisation ou la production du produit en question,
- en cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'entreprise chargée de produire ou de distribuer le produit en question,
- en cas d'arrêt de fabrication ou de délai de livraison incompatible avec la bonne marche du chantier,
- en cas de survenance d'impératifs techniques ou de faits susceptibles de contrarier la bonne marche du chantier,
- et si la qualité des matériaux fournis au vendeur ne s'avère pas suffisante.

Des prestations équivalentes pourront ainsi remplacer celles détaillées et énumérées dans la notice descriptive au cas, notamment, d'apparition de matériaux nouveaux en cours de chantier.

Par ailleurs, les appareils ou les matériaux dont le type et la marque ont été indiqués dans la notice descriptive pourront être remplacés par des appareils et matériaux de type et marque au moins équivalents et assumant les performances qualitatives et quantitatives similaires ou comparables.

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.

Les coloris des revêtements intérieurs au titre des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte et le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage, marquant une identité unique de la Résidence réalisée.

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

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure 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 Protection de la Santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Suivant étude de sol et béton armé

1.1.2. FONDATIONS

Dito 1.1.1

1.1.3. MURS

Murs de libage, voiles contre terre talutés, voiles par passes et voiles courants, en béton armé suivant étude Structure. Localisation selon plans architecte et Structure.

1.2. SUPERSTRUCTURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. VOILES COURANTS / VOILES DE FACADES / MURS EXTERIEURS

Les voiles courants et de façades seront réalisés en béton armé ou brique ou maçonnerie d'aggloméré, les poteaux seront réalisés en béton armé. Nature des matériaux, dimensions, et localisation selon études et plans Architecte et BE Structure.

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

Les façades recevront un revêtement de type enduit hydraulique monocouche, ou RPE, ou une peinture minérale selon choix de l'Architecte. Les murs de façades pourront être traités partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.2. MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.3. MURS EXTERIEURS DIVERS

Idem 1.2.1

1.2.4. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude Structure, en béton armé, et /ou en brique ou maçonnerie d'aggloméré avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collée, et isolés si nécessaire. Nature des matériaux, épaisseur, dimensionnement et localisation des doublages déterminés suivant études et plans Architecte, BE Thermique et Structure.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

➤ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, ou en brique ou maçonnerie d'aggloméré ou cloison de type SAD ou équivalent. Nature des matériaux, épaisseur, dimensionnement et localisation des doublages déterminés suivant études et plans Architecte, BE Thermique et Structure.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, ou en brique ou maçonnerie d'aggloméré ou cloison de type SAD ou équivalent. Nature des matériaux, épaisseur, dimensionnement et localisation des doublages déterminés suivant études et plans Architecte, BE Thermique et Structure.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études Structure et validées par le bureau de contrôle technique. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués de dalles pleines en béton armé, ou de prédalles. Nature, épaisseur, dimensionnement et localisation des planchers déterminés suivant études et plans Architecte, BE Structure et BE Thermique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE ET/OU SOUS COMBLES

Les planchers sous terrasse et/ou sous combles seront constitués de dalles pleines en béton armé, ou de prédalles. Nature, épaisseur, dimensionnement et localisation des planchers déterminés suivant études et plans Architecte, BE Structure et BE Thermique.

1.4. CLOISONS / DOUBLAGES

1.4.1. DOUBLAGE THERMIQUE COLLÉ

Isolation des murs par l'intérieur. Nature, épaisseur, dimensionnement et localisation des isolants déterminés suivant études et plans Architecte et BE Thermique.

1.4.2. DOUBLAGE THERMO ACOUSTIQUE DES MURS

Isolation des murs par l'intérieur. Nature, épaisseur, dimensionnement et localisation des doublages déterminés suivant études et plans Architecte et BE Thermique.

1.4.3. CLOISONS SUR OSSATURE MÉTALLIQUE

Cloisons de distribution de 70 mm, à ossature constituées de parements en plaques de plâtre avec isolation phonique en laine minérale ;

Nature des matériaux, épaisseur, dimensionnement et localisation des doublages déterminés suivant études et plans Architecte, BE Thermique et étude Acoustique.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type ¼ tournant ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements et du local commun (RDC bâtiment B), dans les gaines techniques maçonnées et/ou

cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se reporter aux articles 3.1 et articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle. Entrées d'air neuf dans les menuiseries ou coffres de volets roulants.

1.6.4. CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Les descentes d'eau pluviales extérieures seront en PVC, zinc ou métalliques (suivant choix Architecte) et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales est réalisée en « séparatif ». Elles seront par suite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivant instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

1.8. CHARPENTE - TOITURE

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente traditionnelle ou industrielle de type fermette. Toitures en tuiles. Localisation suivant plans Architecte et études du BE Structure

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sans objet

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. REVÊTEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

2.1.1. REVÊTEMENTS DE SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES INTÉRIEURES

Revêtements de sol souples en PVC, en lés ou en dalles (uniquement dans les pièces situées en étages des logements). Classement U.P.E.C déterminé suivant études BE Techniques Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage. Plinthes en médium ou bois

Revêtements de type carrelage en grès émaillé en 30x30 cm (uniquement dans les pièces situées en rez-de-chaussée des logements). Classement U.P.E.C déterminé suivant études BE Techniques

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage. Plinthes carrelées.

2.1.2. REVÊTEMENTS DE SOLS DES TERRASSES

Terrasses support béton des bâtiments A et B. Complexe d'étanchéité de type bicouche élastomère avec protection par dalles sur plots. Nature des matériaux, épaisseur et localisation déterminés suivant études et plans Architecte et BE Thermique.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (sauf peintures)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau : Faïence murale de format 20x20 cm minimum, sur une hauteur de 180 cm de hauteur minimum. Localisation : Pourtour des murs accueillant le receveur de douche ou la baignoire. Tablier de baignoire. Coloris au choix de l'acquéreur selon présélection proposée par l'architecte. Faïence murale de format 20x20 cm minimum sur 40 cm de hauteur au-dessus du lavabo.

Dans les cuisines : Faïence murale blanche de format 20x20 cm minimum. 60 cm de hauteur au-dessus de l'évier. Localisation : Sur la longueur de l'évier et emplacement cuisson, y compris retours selon plans Architecte.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIÈCES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.7. : Peintures

2.3. PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Plafonds béton ou suspendus (plaques de plâtre) selon le cas. Localisation selon plans Architecte.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Châssis, fenêtres, portes-fenêtres en PVC ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux selon le cas, avec ou sans partie fixe, avec ou sans imposte, avec ou sans soubassement. Nature des matériaux, modèles et finition selon choix de l'Architecte.

Les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant. Classement de la menuiserie déterminé suivant Etudes Acoustique et Thermique.

Dimensions et localisation suivant plans Architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Dans certaines pièces de service, les vitrages des menuiseries extérieures pourront être opaques ou translucides ou protégés par un barreaudage. Nature des matériaux et localisation selon choix de l'Architecte.

2.4.3. PORTES D'ENTRÉE DES LOGEMENTS

Portes d'entrée métalliques. Joints isophoniques, poignée, seuil métallique ou bois. Béquillage métallique. Numérotation et butée vissée. Nature des matériaux, modèles et finitions selon choix de l'Architecte.

2.5. FERMETURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Volet roulants avec motorisation électrique avec coffre monobloc PVC (uniquement pour les menuiseries extérieures situés à l'étage au droit des vides sur séjour et pour les baies égales ou supérieures à 180 cm de largeur conformément aux plans de vente)

Volets roulants avec commande manuelle avec coffre monobloc PVC (dans toutes autres pièces)

Nature, dimensions et localisation des fermetures selon plans et choix de l'Architecte.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en bois ou métalliques.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Blocs portes en bois à âme alvéolaire à un vantail. Finition selon choix de l'Architecte. Condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau. Les butées de portes seront en caoutchouc.

2.6.3. PLACARDS

Placards non aménagés

Portes pour l'ensemble des placards situés dans les entrées des logements

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Main courantes métalliques au niveau des escaliers extérieurs. Localisation selon plans Architecte. Matériaux et finitions selon choix de l'Architecte.

2.7.2. OUVRAGES DIVERS

Pare-vues.

Localisation selon plans Architecte. Matériau et finition selon choix de l'Architecte.

2.8. PEINTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Sans objet.

Sur menuiseries aluminium. : Sans objet.

Sur menuiseries métalliques : peinture acrylique ou laquage. Finition selon choix de l'Architecte.

Sur menuiseries bois : peinture acrylique, ou lasurage ou vernissage. Finition selon choix de l'Architecte.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : Sans objet.

Sur volets aluminium. : Sans objet.

Si volets bois : Sans objet

2.8.1.3. Sur sous-faces et rives des balcons et terrasses

Sans objet

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué de la peinture de type acrylique.

2.8.2.2. Sur murs

- Salles de bains/salles d'eau : il sera appliqué une peinture acrylique satinée de couleur blanche. Finition B (*)
- Autres pièces : il sera appliqué une peinture acrylique satinée de couleur blanche. Finition B (*)

2.8.2.3. Sur plafonds

- Salles de bains/salles d'eau : il sera appliqué une peinture acrylique satinée de couleur blanche. Finition B (*)
- Autres pièces : il sera appliqué une peinture acrylique mate de couleur blanche. Finition B (*)

(*) Finition B au sens du DTU 59.1

- *La planéité générale initiale n'est pas modifiée, les altérations accidentelles sont corrigées par les passes d'enduit,*
- *Quelques défauts d'épiderme, de rechapis et quelques traces d'outils d'application sont admises.*

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS CUISINE

- Evier inox avec une cuve et égouttoir. Meuble sous évier, avec porte et panneaux en mélaminé. Localisation selon plans. Modèle et coloris selon choix de l'Architecte.
- Emplacement lave-vaisselle et/ou lave-linge. Localisation selon plans.

2.9.2. EQUIPEMENTS SALLES DE BAINS / SALLES D'EAU

- Lavabo sur colonne, en porcelaine vitrifiée blanche. Robinet mitigeur. Localisation selon plans. Modèle et coloris au choix de l'architecte.
- Baignoire de dimension 170 X 70 cm ou 120 X 70 cm selon le cas, en acier émaillé ou acrylique, de couleur blanche. Ensemble de douche avec barre métallique. Robinet mitigeur. Tablier carrelé ou mélaminé. Localisation selon plans.

- Receveur de douche de dimensions 90x90 cm minimum, en grès, acrylique ou composite, de couleur blanche. Ensemble de douche avec barre métallique. Robinet mitigeur. Douchette et flexible. Localisation selon plans.
- Emplacements lave-linge. Localisation selon plans.

En fonction des contraintes techniques, l'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront être prévues dans la salle de bains, la salle d'eau ou dans une autre pièce de service. Dans ce cas, l'emplacement lave-linge est alors supprimé de la cuisine.

2.9.3. EQUIPEMENTS WC

Ensemble WC en céramique blanche. Réservoir attenant avec mécanisme silencieux de chasse économiseur double touche 3 /6 litres. Abattant double.

2.9.4. DISTRIBUTION EAU FROIDE / EAU CHAUDE

2.9.4.1. Distribution d'eau froide collective

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression ou cuivre, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.4.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation. Leur localisation et leur dimensionnement sont déterminés par le BET Thermique.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.4.3. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.5.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera conforme à la norme NF C 15-100 et à la réglementation PMR.

Espace technique électrique du logement, gaine GTL, disjoncteur général.

Les logements seront équipés d'un carillon.

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

2.9.5.2. Equipement de chaque pièce

L'installation électrique sera conforme à la norme NF C 15-100 et à la réglementation PMR. Equipements et leur localisation définitive sera fonction des calculs et plans du BET Fluides.

2.9.6. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.6.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

La production de chauffage est assurée par des chaudières individuelles gaz. Les émetteurs de chaleur seront de type radiateurs acier pour les pièces principales et de type sèche-

serviettes pour les Salles de bains/salles d'eau (fonctionnement à l'eau chaude). Leur localisation et leur dimensionnement sont déterminés par le BET Thermique.

2.9.6.2. Conduit de fumée

L'évacuation des fumées et l'amenée d'air nécessaire au fonctionnement des chaudières individuelles gaz se feront par des conduits concentriques individuels (ventouses) ou par des conduits concentriques collectifs (3CEP) débouchant en toiture.

2.9.6.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux de type hygroréglable B. Ventilation collective pour les logements des bâtiments A et B, et individuelle pour les maisons individuelles du bâtiment C.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées selon les exigences acoustiques.

2.9.7. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.7.1. Antenne TV / Fibre optique

Installation d'une antenne hertzienne avec les dispositions nécessaires pour la réception de la Télévision Numérique Terrestre (non cryptée) ainsi que la radio FM Téléphone

La desserte interne des logements sera conforme NFC 15-100

Mise en œuvre de la fibre optique conformément à l'arrêté du 03/08/2016, modifiant l'arrêté du 16/12/2011 relatif à l'application de l'article R.111-14 du CCH.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CELLIERS

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Sans objet

3.1.2. REVÊTEMENTS

Sans objet

3.1.3. PORTES D'ACCES

Sans objet

3.2. BALCONS / TERRASSES EN ETAGES

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS / TERRASSES EN ETAGES

Sans objet

3.2.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Prise de courant. Localisation selon plans BET Fluides.

3.2.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

3.4.4. SOLS

Cf. article 2.1.2

3.3. TERRASSES REZ-DE-CHAUSSÉE

3.3.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Selon le cas, les terrasses pourront être séparés par des pare-vues, claustra et/ou jardinières. Localisation selon plans Architecte. Matériaux et finition au choix de l'architecte.

3.3.2. SOLS

Cf. article 2.1.2

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Prise de courant. Localisation selon plans BET Fluides.

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Robinet de puisage. Localisation selon plans BET Fluides

3.4. JARDINS PRIVATIFS

Jardins des logements : Aménagements et plantations selon plans de l'Architecte et du BE Espaces verts.

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

4.1.1. BOITES AUX LETTRES

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées. Localisation selon plans.

4.1.2. CHEMINEMENTS EXTERIEURS

Les cheminements extérieurs seront réalisés en sable renforcé composé de ciment et de sable, couleur beige sur une épaisseur de 10cm. Ils seront réalisés sur une structure composée de grave naturelle sur une épaisseur d'environ 25cm. Nature des matériaux, localisation selon études et plans des BE Techniques.

4.1.3. VOIRIES ET PARKINGS

Les voiries seront en enrobés noirs. Ils seront réalisés sur une structure granulaire naturelle. Nature des matériaux, localisation selon études et plans des BE Techniques.

Les stationnements seront composés d'une structure végétalisée spécifique, appliquée sur une couche de forme granulaire. Nature des matériaux, localisation selon études et plans des BE Techniques.

4.1.4. ECLAIRAGES

Mise en place d'applique LED pour l'éclairage des circulations communes. Modèles, localisation selon plans et étude d'éclairage.

Mise en place de plafonnier LED étanche dans les locaux techniques, granges et locaux vélos. Modèles, localisation selon plans et étude d'éclairage.

4.1.5. ESPACES VERTS

Espaces verts communs : Aménagements et plantations selon plans de l'Architecte et du BE Espaces verts.

4.1.6. CLOTURES

Clôtures ossature bois, et/ou sur piquets avec habillages bois ou grillagé (maille « ursus »).
Nature des matériaux et localisation selon choix et plans de l'Architecte et du BE Espaces verts.

Portillons et pares-vues. Nature des matériaux et localisation selon choix et plans de l'Architecte et du BE Espaces verts.

4.2. LOCAUX COMMUNS

4.2.1. LOCAL VELOS

Abri en bois suivant plans architecte comprenant porte à 2 vantaux et toiture par membrane feutre bitumineuse. Localisation selon plans Architecte. Matériau et finition au choix de l'architecte.

4.2.2. GRANGE COMMUNE

Parois en maçonnerie d'aggloméré ou murs ossature bois. Revêtement de façade par enduit ou bardage bois ou composite. Charpente bois traditionnelle et/ou couverture métallique. Localisation selon plans Architecte. Matériau et finition au choix de l'architecte et BE Structure.

Lavabo. Siphon de sol. Racks vélos. Porte d'accès métallique ou bois selon choix de l'architecte.

4.2.3. LOCAL ENTRETIEN

Sans objet

4.3. LOCAUX TECHNIQUES

4.3.1. LOCAL ORDURES MENAGERES

Parois en maçonnerie d'aggloméré. Revêtement de façade par enduit. Charpente bois traditionnelle et/ou métallique. Matériau et finition au choix de l'architecte et BE Structure. Porte d'accès métallique ou bois selon choix de l'architecte. Revêtement de sol Carrelage 30x30 cm. Robinet de puisage et bonde siphonide.

4.3.2. LOCAL TRANSFORMATEUR

Sans objet

4.3.3. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.3.4. LOCAL FIBRE

4.3.5. LOCAL ONDULEUR

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

5.1. ELECTRICITÉ

5.1.1 RESEAU

Le réseau basse tension cheminera sous les espaces communs depuis le réseau existant présent sous la rue du Bois Joli, jusqu'aux coffrets disposés en pied de chaque construction. Il sera réalisé conformément aux prescriptions d'ENEDIS.

5.2. GAZ

5.1.2 RESEAU

Le réseau gaz cheminera sous les espaces communs depuis le réseau existant présent sous la rue du Bois Joli, jusqu'aux coffrets disposés en pied de chaque construction. Il sera réalisé conformément aux prescriptions de GRDF.

5.3. EAU

5.3.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PEHD jusqu'en pied de gaine.

5.3.2. TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

5.3.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression ou cuivre, situées dans les gaines techniques.

5.3.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose ultérieure de compteurs individuels eau froide (non fournis) et dérivations encastrées.

5.4. PHOTOVOLTAIQUE

Panneaux photovoltaïques positionnés sur la toiture de chaque logement.
Nature des matériaux et localisation selon Etude et plans BE Fluides.

5.5. TELEPHONIE / FIBRE OPTIQUE

5.5.1. FIBRE OPTIQUE

La résidence sera raccordée à la fibre optique

5.5.2. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

5.5.3. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

5.5.4. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

5.5.5. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.7.

5.5.6. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

5.5.7. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration (noe d'infiltration) selon plans du BET VRD et Espaces verts.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Les caractéristiques techniques non mentionnées dans cette notice sont au moins conformes aux normes en vigueur.

Par ailleurs, le Maître d'ouvrage et l'Architecte se réservent le droit de remplacer un matériau par un autre de qualité ou de marque équivalente si cela s'avère nécessaire, pour résoudre un problème technique, esthétique ou d'approvisionnement, après concertation.

Fait àle.....

Signatures :

SA COOPERATIVE MFLA GHT

L'ACQUEREUR