



## « ROY-HOME »

Ville de THOUARÉ-SUR-LOIRE  
18 logements collectifs et 11 logements individuels

*EN COPROPRIETE*

### NOTICE DESCRIPTIVE

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

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

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

L'opération « ROY-HOME », située sur la commune de THOUARÉ-SUR-LOIRE sera conforme à Réglementation Thermique 2012.

**Maître d'Ouvrage** : Maison Familiale de Loire-Atlantique  
Allée Jean Raulo  
BP 90069  
44 814 SAINT-HERBLAIN CEDEX

## 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

Sans objet.

#### 1.2.2. - Murs de façades

##### **Bâtiments A, B et C :**

Au RDC : Ossature par murs porteurs et poteaux en béton armé ou en parpaings suivant plans. Finition brute ou lasurée.

En étage : ossature poteaux/poutres en béton, parois extérieures constituées de murs à ossature bois, revêtements extérieurs par bardage en bois naturel ou peint en blanc (fond de loggias) suivant localisation. Doublage thermique des logements intégré aux murs à ossature bois, parement intérieur en plaque de plâtre.

##### **Maisons :**

Parois extérieures constituées de murs à ossature bois, revêtements extérieurs par bardage en bois naturel. Doublage thermique des logements, côté intérieur, composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre.

#### 1.2.3. - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

#### 1.2.4. - Murs mitoyens

##### **Bâtiments A, B et C :**

Entre chaque logement d'un même niveau, séparation par un mur en béton banché ou aggloméré ou cloisons plâtre à acoustique renforcée suivant localisation.

##### **Maisons :**

Parois mitoyennes réalisées en ossature bois dito façades, parements intérieurs en plaque de plâtre.

#### 1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères en béton armé ou en maçonnerie, revêtement bois naturel dito façades.

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

Poteaux et poutres en béton armé, murs en BA ou maçonnerie de parpaings pour bâtiments A, B et C.

#### 1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4.

### 1.3. - PLANCHERS

#### 1.3.1. - Plancher sur étage courant

##### **Bâtiments A, B et C :**

Planchers en dalle pleine de béton armé.

##### **Maisons :**

Planchers bois sur solives.

### **1.3.2. - Planchers sous terrasse**

Concerne le bâtiment C au R+2 : Dalle pleine de béton recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

### **1.3.3. - Planchers des balcons**

Dalle pleine de béton (R+1) ou platelage bois sur charpente bois (R+2) suivant localisation.

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

Planchers en dalle pleine de béton armé, plus éventuellement un isolant thermique en sous-face.

### **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 thermo-acoustique selon calculs.

## **1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1. - Entre pièces principales**

Entre les différentes pièces d'un même logement : par cloison sèche type PLACOSTYL ou similaire de 70 mm d'épaisseur, minimum, ou mur béton armé ou mur maçonné suivant plans.

### **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 (Bâtiments B et C) : Escalier en béton armé dans les parties communes.

1.5.1.2. - Escaliers privés :

Entre RDC et R+1 logements du bâtiment A : Escalier béton armé, finition brute.

Entre R+1 et R+2 du bâtiment A : Escalier bois type hêtre sans contremarches.

Logement duplex C03 : Escalier bois type hêtre avec contremarches.

Maisons individuelles : Escalier bois type hêtre avec contremarches.

### **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**

Evacuation des gaz brûlés par conduit concentrique collectif (3CE) ou conduit ventouse.

Conduit de fumée étanche pour les poêles à bois des maisons.

### **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 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.

### **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 couvertures et terrasse accessible par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, compris dauphin fonte dans la hauteur du parking, jusqu'au réseau horizontal enterré.

Evacuation des EP en trop plein par barbacanes.

### **1.7.2. - Chutes d'eaux usées**

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

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**

Sans objet.

#### **1.7.3.2. - Canalisations enterrées**

Réseau en PVC enterré sous la dalle du RDC.

### **1.7.4. - Branchement à l'égout**

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de Nantes Métropole.

## **1.8. - TOITURE**

### **1.8.1. - Charpente couverture accessoires**

**Charpente** traditionnelle de bois résineux (pannes et chevrons) suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.

**Couverture** réalisée en zinc naturel.

La toiture recevra une isolation thermique en laine de verre ou de roche, déroulée sur plaque de plâtre, en plafond du dernier niveau habitable.

### **1.8.2. - Etanchéité et accessoires**

#### **1.8.2.1. - Terrasse non accessible**

Sans objet.

#### **1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements (concerne le logement C08)**

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent sur isolation thermique (au-dessus des logements). Protection par platelage bois posé sur lambourde.

### **1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers**

- En toiture des collectifs: ventilations de chutes, lanterneaux de désenfumage au droit de l'escalier, sortie de VMC, sortie conduit 3CEP ou ventouse.

- En toiture des maisons : ventilations de chutes, sorties de VMC, conduit de fumée, ventouses chauffe-bains.

## **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 revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

#### 2.1.1.2. - Séjours

##### **Bâtiments A, B et C :**

Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

##### **Maisons :**

Pose droite d'un carrelage, sur tout le RDC, grès émaillé 30 x 30. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes assorties.

#### 2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

##### 2.1.2.1. - Cuisine

Identique au séjour.

##### 2.1.2.2. - Salle de bains, WC

##### **Bâtiments A, B, C et R+1 des maisons :**

Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

##### **RDC des maisons :**

Pose droite d'un carrelage, sur tout le RDC, grès émaillé 30 x 30. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes assorties.

#### 2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

##### **Bâtiments A, B et C :**

Pose d'un revêtement PVC en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

Accès RDC du bâtiment A et palier extérieur en étage : sol en béton surfacé.

##### **Maisons :**

Pose droite d'un carrelage, sur tout le RDC, grès émaillé 30 x 30. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes assorties.

Pose d'un revêtement PVC pour les paliers du R+1 en lés. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

#### 2.1.4. - Sols des balcons, loggias

Terrasse accessible bâtiment C (logement C08) : platelage bois selon plan de l'Architecte.

Balcons, loggias : dalle de béton surfacé ou platelage bois suivant localisation.

Jardins d'hiver (bâtiment A et maisons) : béton surfacé.

### 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 blanche jusqu'au plafond, sur les côtés du receveur de douche et de la baignoire (2 ou 3 côtés périmétriques selon plans), y compris tablier de baignoire et paillasse éventuelle.

1 rang de faïence entre miroir et lavabo.

##### 2.2.1.2. - Cuisines

Faïence 20 x 20 blanche, 3 rangs au-dessus de l'évier.

#### 2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

## **2.3. - PLAFONDS** (sauf peintures et tentures)

### **2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures**

Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaque de plâtre.  
Plafond plaque de plâtre sous les zones en charpente bois.

### **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**

Béton ragréé ou charpente bois suivant localisation.

## **2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales (suivants plans)**

Les fenêtres, porte-fenêtres ouvrant à la française ou coulissantes seront en PVC, de couleur gris clair, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

### **2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service**

Dito 2.4.1.

### **2.4.3. - Jardins d'hiver**

Parois extérieures verticales et couverture en polycarbonate. Accès par porte 1 vantail fermant à clef (maisons) ou porte coulissante (R+1 bâtiment A) suivant localisation.  
Ventilation par grilles hautes et basses en façade.

## **2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1. - Pièces principales**

Les chambres situées au R+1 des maisons recevront des volets battants en bois naturel de même essence que le bardage de façade.

Hors façades avec balcons : les chambres situées au R+1 et R+2 des bâtiments A, B et C recevront des volets battants en bois naturel de même essence que le bardage de façade.

Façades avec balcons : les chambres situées au R+1 et R+2 des bâtiments A, B et C recevront des occultations par store extérieur en toile à commande motorisée.

Il est prévu des protections solaires par store extérieur en toile à commande motorisée sur les baies suivantes :

- Baies 2 et 3 vantaux des séjours des collectifs et des maisons.
- Baies coulissantes donnant sur les jardins hiver à RDC des maisons D et E.

Les vitrages au RDC des maisons pour les châssis ne recevant pas de volets battants (séjours, salles de bains,...) seront de type retardateur d'effraction.

### **2.5.2. - Pièces de service**

Il n'est pas prévu sur ces baies de dispositif d'occultation ou de protection solaire.

## **2.6. - MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. - Huisseries et bâtis**

Cadre métallique ou bois.

### **2.6.2. - Portes intérieures**

Portes isoplanes.

Poignée et garniture alu ou inox.

Portes coulissantes ponctuellement : Salle d'eau bâtiment A.

### **2.6.3. - Impostes en menuiserie**

Sans objet.

### **2.6.4. - Portes palières - portes d'entrée des maisons**

Portes métalliques ou bois prépeintes ou parements stratifiés, posées sur huisseries bois ou métallique, incorporée dans mur.

Fermeture avec serrure intégrée 3 points de fermeture.

Portes équipées d'un joint isophonique et d'un microviseur grand angle.

Poignée alu ou inox.

### **2.6.5. - Portes de placards**

Portes coulissantes ou à la française de type KENDOORS (ou similaire) suivants plans.

### **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**

Trappe de visite, suivant nécessité pour accès aux gaines et aux groupes de ventilation.

### **2.6.9. - Butées de portes**

Butées de portes dans toutes les pièces si nécessité.

## **2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui**

Pour les balcons, loggias, terrasses suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps en barreaudage bois de même nature que le bardage de façade, compris ossature métallique.

Pour les baies, loggias du bâtiment A (parois latérales) suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps en barreaudage métallique en acier galvanisé ou lisse en acier galvanisé.

### **2.7.2. - Grilles de protection des baies**

Sans objet.

### **2.7.3. - Ouvrages divers**

Séparatifs des terrasses contiguës par claustras bois de même essence que le bardage de façade.

Au R+1 du bâtiment A, séparatif entre balcons contigus par garde-corps en barreaudage bois de même nature que le bardage de façade, compris ossature métallique.

## **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, murs et plafonds des loggias, sous face et rive des balcons**

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 blanche, satinée dans les pièces humides et mate dans les pièces sèches.

2.8.2.3. - Sur plafonds  
Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche, satinée dans les pièces humides et mate dans les pièces sèches.

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.)  
Sans objet.

## **2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. - Equipements ménagers (suivant plans)**

2.9.1.1. - Bloc évier - robinetterie  
Evier inox 2 bacs, suivant plans, posé sur meuble en mélaminé 2 portes avec emplacement LV.  
Robinetterie : mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.1.2. - Appareils et mobilier  
Sans objet.

2.9.1.3. - Evacuation des déchets  
Sans objet.

2.9.1.4. - Armoire sèche-linge  
Sans objet.

### **2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie**

2.9.2.1. - Distribution eau froide  
Colonnes montantes, en tube cuivre ou PVC, 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  
**Collectifs :**  
Production d'eau chaude par les chaudières individuelles gaz.

#### **Maisons :**

Production d'eau chaude instantanée par chauffe-bains gaz.

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  
Alimentation des chaudières murales en tube de cuivre.

2.9.2.6. - Branchements en attente  
Attentes pour machines à laver comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Au RDC, dans la SdE des maisons D, E, et F, mise en attente d'une évacuation PVC bouchonnée dans la chape, sous carrelage, pour future douche.

Arrivée d'eau chaude, eau froide pour future douche par tuyaux en attente, dans SdE, encastrés dans cloison ou doublage.

### 2.9.2.7. - Appareils sanitaires (suivant plans)

- Salle de bains T3 duplex et T4 : Baignoire acrylique de couleur blanche (suivant plans), douchette installée sur barre de douche réglable.  
Lavabo sur colonne, blanc (suivant plans).
- Salle d'eau (suivant plans) : bac à douche en céramique blanc (suivant plans), douche et douchette installée sur barre de douche réglable.  
Lavabo sur colonne, blanc (suivant plans).
- WC : en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

### 2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé à disque céramique.

### 2.9.2.9. - Accessoires divers

Robinet de puisage en façade jardin des maisons.

## 2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NFC 15-100

### 2.9.3.1. - Type d'installation

Implantation et équipement encastré conforme à la norme NFC 15-100 en vigueur à la date du dépôt de PC.

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

### 2.9.3.2. - Puissance à desservir :

Puissance souscrite : 9-12 KW selon le type de maisons, les normes en vigueur et les calculs techniques.

Un tableau d'abonné.

### 2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera encastré muni de plaque de finition blanche. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

L'équipement à prévoir pour chaque pièce des logements sera conforme au tableau ci-dessous :

Pièces des logements	Eclairage	Prises de courants	Circuits divers ou spécialisés
Cuisine <b>logement accessible PMR</b> (maisons)	1 point lumineux au plafond  1 réglette lumineuse en applique	4 prises de courant à hauteur sur plan de travail, 1 prise de courant à hauteur près de l'interrupteur de commande d'éclairage, 1 prise de courant en partie basse pour le réfrigérateur,	Tous les logements : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sortie de câble 32 A,</li> <li>• PC pour hotte : H =2.25 du sol fini</li> <li>• PC spécialisée lave-vaisselle</li> <li>• PC spécialisée four</li> <li>• PC spécialisée sèche-linge/ lave-linge, selon les cas.</li> </ul>
Cuisine <b>logement non accessible PMR</b> (appartements)	1 point lumineux au plafond  1 réglette lumineuse en applique	4 prises de courant à hauteur sur plan de travail, 2 prises de courant en partie basse, dont une pour le réfrigérateur,	Tous les logements : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sortie de câble 32 A,</li> <li>• PC pour hotte : H =2.25 du sol fini</li> <li>• PC spécialisée lave-vaisselle</li> <li>• PC spécialisée four</li> <li>• PC spécialisée sèche-linge / lave-linge, selon les cas.</li> <li>• Attente électrique chaudière, selon les cas</li> </ul>
Séjour <b>logement accessible PMR</b> (maisons)	1 ou 2 points lumineux au plafond	1 prise de courant par tranche de 4 m <sup>2</sup> avec un minimum de 5 dont 1 à hauteur, près de l'interrupteur d'éclairage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attente poêle à bois (maisons individuelles uniquement)</li> <li>• 1 prise RJ45</li> <li>• 1 prise TV (TNT)</li> </ul>
Séjour <b>logement non accessible PMR</b> (appartements)	1 ou 2 points lumineux au plafond	1 prise de courant par tranche de 4 m <sup>2</sup> avec un minimum de 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 prise RJ45</li> <li>• 1 prise TV (TNT)</li> </ul>

<b>Pièces des logements</b>	<b>Eclairage</b>	<b>Prises de courants</b>	<b>Circuits divers ou spécialisés</b>
Chambres principales <b>accessible PMR</b>	1 point lumineux au plafond	4 prises de courant dont 1 à hauteur près de l'interrupteur d'éclairage,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 prise RJ45</li> <li>• 1 prise TV (TNT)</li> </ul>
Chambres principales <b>non accessible PMR</b> et chambres secondaires	1 point lumineux au plafond	3 prises de courant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 prise RJ45</li> <li>• 1 prise TV (TNT) si chambre principale du logement</li> </ul>
Salle de bains avec ou sans WC <b>accessible PMR</b>	1 point lumineux au plafond 1 réglette lumineuse en applique,	1 prise de courant à hauteur, dans la mesure du possible près du lavabo  1 prise de courant à hauteur, dans la mesure du possible près de l'interrupteur d'éclairage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 attente sèche serviette électrique (Maisons individuelles uniquement)</li> </ul>
Salle de bains avec ou sans WC <b>non accessible PMR</b>	1 point lumineux au plafond ou applique 1 réglette lumineuse en applique,	1 prise de courant à hauteur, dans la mesure du possible près du lavabo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 attente sèche serviette électrique (Maisons individuelles uniquement)</li> <li>• 1 attente chauffe bain gaz (maisons individuelles uniquement)</li> <li>• 1 attente chaudière, selon les cas</li> <li>• 1 PC spécialisée sèche-linge / lave-linge, selon les cas</li> </ul>
<b>WC non accessible PMR</b>	1 point lumineux au plafond		
Cellier	1 point lumineux au plafond	1 prise de courant si surface du local supérieure à 4m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 PC spécialisée lave-linge /sèche-linge, selon les cas</li> <li>• Attente chaudière selon les cas</li> </ul>
Entrée	1 ou 2 points lumineux au plafond	1 prise de courant à hauteur si surface du local supérieure à 4m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 attente chaudière, selon les cas</li> </ul>
Dégagement Autres locaux	1 ou 2 points lumineux au plafond	1 prise de courant si surface du local supérieure à 4m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 attente chaudière, selon les cas</li> </ul>
Terrasses balcons Jardins	1 hublot en applique	1 prise de courant étanche	
Cheminement PMR privatif des maisons D E et F,	Plusieurs points lumineux (luminaire en applique ou borne selon les cas)		
Jardin d'hivers	1 ou Plusieurs hublots selon les cas		
Cheminement PMR des logements A	Plusieurs hublots selon les cas		

#### 2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières et portes d'entrée

Sonnerie dans l'entrée de chaque logement commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier des logements. Pour les logements collectifs B et C la sonnerie sera intégrée au moniteur de vidéoportier

#### 2.9.3.5. - Vidéoportier pour logements collectifs (bâtiments B et C)

1 vidéophone à l'entrée de chaque appartement, relié directement au hall d'entrée comprenant une commande d'ouverture de porte d'immeuble.

## **2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation**

### 2.9.4.1. - Type d'installation

#### Collectifs :

Chauffage par chaudières murales individuelles à gaz.

#### Maisons :

Chauffage par poêle à granulés étanche par vecteur air hors salle de bain. Chauffage de la salle de bain pour radiateur électrique.

Puissance selon étude du technicien.

Régulation par robinets thermostatiques et par thermostat d'ambiance.

### 2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces

Par température minima extérieure de -5°C :  
salles de bains et salles d'eau : 21°C  
autres pièces de vie : 19°C

### 2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

#### Collectifs :

Radiateurs à moyenne température équipés de robinetterie thermostatique disposition étude du BET fluides sauf dans la pièce disposant du thermostat d'ambiance (robinet manuel).

#### Maisons :

Chauffage via le poêle à granulés situé dans le salon.

### 2.9.4.4. - Conduits de fumée

#### Collectifs :

Evacuation des gaz brûlés et alimentation en air frais des chaudières par conduit concentrique collectif (3CE) ou par ventouses, suivant implantation des chaudières.

#### Maisons :

Evacuation des fumées de poêle à bois par conduit étanche concentrique avec débouché en toiture.

### 2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique pour les logements collectifs. Chacune des maisons sera équipée d'un caisson de VMC individuel.

### 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 et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

## **2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

Sans objet.

## **2.9.6. - 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 pour les logements collectifs.

Antenne en option pour les maisons.

### 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 (Bâtiments B et C)

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

## **2.9.7. - Autres équipements**

Sans objet.

## 3 - ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. - LOCAUX 2 ROUES

Sans objet.

### 3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1. - Murs ou cloisons

Sans objet.

#### 3.2.2. - Plafonds

Plafonds en béton, isolation thermique en sous-face sous les zones chauffées.

#### 3.2.3. - Sols

Sol en enrobé.

Numérotation des places par peinture au pochoir.

#### 3.2.4. - Portes d'accès.

Sans objet.

#### 3.2.5. - Ventilation naturelle

Parking ouvert sur les 4 faces, ventilé naturellement.

#### 3.2.6. - Equipement électrique

Eclairage des circulations, plafonniers étanches sur détection de présence.

### 3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

Places de stationnements extérieurs avec sol en pavés.

### 3.4. - CABANONS RANGEMENT

#### 3.4.1. - Murs

Murs et structure à ossature et bardage bois à claire voie.

Séparatif bois dito façades.

#### 3.4.2. - Plafonds

Charpente bois sous couverture zinc.

#### 3.4.3. - Sols

Dallage en béton balayé.

#### 3.4.4. - Portes d'accès.

Portes 1 vantail en bois de même nature que les façades, avec fermeture par serrure.

#### 3.4.5. - Equipement électrique

Sans objet.

### 3.5. - STOCKS A PELLET

#### 3.5.1. - Murs

Murs et structure à ossature et bardage bois.

Séparatif bois dito façades pour les stockages accolés.

#### 3.5.2. - Plafonds

Charpente bois sous couverture bac acier.

#### 3.5.3. - Sols

Dallage en béton.

#### **3.5.4. - Portes d'accès.**

Porte coulissante en applique en bois de même nature que les façades.

#### **3.5.5. - Equipement électrique**

Sans objet.

## **4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (RDC bâtiments B et C)**

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 carrelage de grès cérame, plinthes assorties.

#### **4.1.2. - Parois**

Les murs recevront une lasure.

Un ou des miroirs argent seront posés (emplacement défini par l'Architecte).

#### **4.1.3. - Plafonds**

Le plafond recevra une peinture acrylique mate sur faux-plafond plâtre perforé.

#### **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 acier laqué.

Un vidéophone à l'entrée de chaque appartement sera relié directement à l'entrée de l'immeuble.

#### **4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets**

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans le hall d'entrée pour les bâtiments B et C, et à l'extérieur pour chaque maison et les logements du bâtiment A.

#### **4.1.7. - Tableau d'affichage**

Un tableau d'affichage.

#### **4.1.8. - Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.9. - Equipement électrique**

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

### **4.2. - CIRCULATIONS, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE (R+1 et R+2 bâtiments B et C)**

#### **4.2.1. - Sols des circulations**

Les sols seront revêtus d'une moquette.

#### **4.2.2. - Murs**

Les murs recevront une peinture murale satinée.

#### **4.2.3. - Plafonds**

Les plafonds seront traités par une peinture acrylique satinée.

#### **4.2.4. - Eléments de décoration**

Sans objet.

#### **4.2.5. - Chauffage**

Sans objet.

#### **4.2.6. - Portes**

Portes à âme pleine dans huisserie bois ou métal. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium ou inox.

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.

### **4.4. - CAGE D'ESCALIERS (bâtiments B et C)**

#### **4.4.1. - Sols des paliers**

Les sols seront revêtus d'une moquette de même nature que les paliers d'étage.

#### **4.4.2. - Murs**

Les murs et autres surfaces recevront une peinture acrylique satinée.

#### **4.4.3. - Plafonds**

Les plafonds recevront une peinture acrylique satinée.

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

Les sols seront revêtus d'une moquette du RDC au R+2.

Garde-corps en acier peint.

Peinture satinée en sous-face de volée.

#### **4.4.5. - Chauffage, ventilation**

Sans objet.

#### **4.4.6. - Eclairage**

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

### **4.5. - LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1. - Locaux 2 roues (2 locaux extérieurs)**

##### **4.5.1.1. - Sols**

Dallage en béton balayé.

##### **4.5.1.2. - Murs et plafonds**

Murs et structure à ossature et bardage bois à claire voie.

Charpente bois sous couverture zinc.

##### **4.5.1.3. - Menuiseries**

Portes de service à claire voie en bois dito façades.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

##### **4.5.1.4. - Ventilation**

Ventilation naturelle.

##### **4.5.1.5. - Equipement électrique**

Eclairage par luminaires étanches et détecteurs de présence.

#### **4.5.2. - Buanderie collective**

Sans objet.

#### **4.5.3. - Séchoirs collectifs**

Sans objet.

#### **4.5.4. - Local entretien**

Sans objet.

#### **4.5.5. - Locaux sanitaires**

Sans objet.

#### **4.5.6. - Locaux encombrants (RDC bâtiments B et C)**

##### 4.5.4.1. - Sols

Béton surfacé peint

##### 4.5.4.2. - Murs et plafonds

Peinture de propreté sur murs, isolation thermique en plafond.

##### 4.5.4.3. - Menuiseries

Porte métallique en acier finition laquée ou galvanisée.

##### 4.5.4.4. - Équipement électrique

Eclairage par luminaire étanche et détecteur de présence

##### 4.5.4.5. - Équipement de plomberie

Sans objet.

#### **4.6. - LOCAUX SOCIAUX Sans objet.**

#### **4.7. - LOCAUX TECHNIQUES**

##### **4.7.1. - Local de stockage des ordures ménagères (2 locaux extérieurs)**

###### 4.7.1.1. - Sols

Dallage en béton balayé.

###### 4.7.1.2. - Murs et plafonds

Murs et structure à ossature et bardage bois à claire voie.  
Charpente bois sous couverture zinc.

###### 4.7.1.3. - Menuiseries

Portes de service à claire voie en bois dito façades.  
Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

###### 4.7.1.4. - Ventilation

Ventilation naturelle.

###### 4.7.1.5. - Équipement électrique

Eclairage par luminaires étanches et détecteur de présence.

###### 4.7.1.6. - Équipement 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**

Sans objet.

##### **4.7.6. - Local machinerie ascenseur**

Sans objet.

#### **4.7.7. - Locaux ventilation mécanique**

Sans objet (implantation en combles pour les collectifs, en gaines pour le bâtiment A et les maisons).

#### **4.8. - CONCIERGERIE** Sans objet.

## **5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

#### **5.1. - ASCENSEUR** Sans objet.

#### **5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE** Sans objet.

#### **5.3. - TELECOMMUNICATIONS**

##### **5.3.1. - Téléphone**

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières pour les bâtiments B et C ou dans des regards pour les maisons. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services de France Telecom sur le réseau public.

##### **5.3.2. - Antenne TV et radio**

Antenne collective, réception hertzienne TV pour les bâtiments A, B, C.  
Antenne en option pour les maisons.

#### **5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES**

Stockage des containers prévu dans les locaux décrits à l'article 4.7.1 et situés dans les espaces extérieurs selon plans.

#### **5.5. - VENTILATION MECANIQUE**

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.  
Extracteurs collectifs disposés en combles raccordés aux gaines verticales desservant les logements collectifs et extracteurs individuels pour les maisons. Rejet d'air à l'extérieur.

#### **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**

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

##### **5.6.3. - Colonnes montantes**

- Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations cuivre ou PVC pression, jusqu'au pied des colonnes montantes ou jusqu'aux maisons.
- Colonnes montantes en cuivre ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements collectifs 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. - Comptage des services généraux**

Sans objet.

### **5.7.2. - Colonnes montantes**

En gaines palières.

### **5.7.3. - Branchement et comptages particuliers**

Compteurs individuels en gaines palières ou dans les coffrets pour les maisons et raccordements individuels de chaque logement.

## **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 et disjoncteurs d'abonnés suivant normes EDF dans les entrées des logements, dans un tableau abonné.

## **6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **6.1. - VOIRIE**

#### **6.1.1. - Voirie d'accès**

Sol des parkings sous bâtiments A, B et C réalisé en enrobé.  
Sol des cheminements extérieurs en béton balayé ou stabilisé suivant localisation.

#### **6.1.2. - Trottoirs**

Circulations piétonnes en béton balayé ou stabilisé suivant localisation.

#### **6.1.3. - Parkings visiteurs**

Sans objet.

#### **6.1.4. - Boîtes aux lettres des maisons individuelles**

Les boîtes aux lettres normalisées seront posées sur les clôtures de chaque maison suivant plans.

### **6.2. - CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1. - Chemins d'accès aux entrées**

Suivant plan architecte, revêtement en béton balayé ou stabilisé suivant localisation.

### **6.3. - ESPACES VERTS (suivant plan paysager)**

#### **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 communs non couverts de végétation arbustive seront engazonnés.  
Les espaces verts privatifs seront régalez après apport de terre végétale.  
Les jardins potagers sont laissés libres de toute plantation.

#### **6.3.4. - Arrosage**

Robinet de puisage en façade jardin des maisons.

#### **6.3.5. - Bassins décoratifs**

Sans objet.

#### **6.3.6. - Chemins de promenade**

Sans objet.

### **6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

### **6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Numérotation de voirie en façade.

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

Eclairage réglementaire des accès aux bâtiments.

### **6.6. - CLOTURES**

#### **6.6.1. - Sur rue**

Sans objet.

Délimitation des ilots par potelets bois espacés de 1 m à 1.20 m environ.

#### **6.6.2. - Avec propriétés voisines**

Clôtures des parcelles des maisons : clôtures bois jointives de 1.70 m de hauteur environ, compris portillons d'accès de même nature.

Clôture des jardins potagers : ganivelles bois de 1 m de hauteur environ.

### **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 Nantes Métropole. 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**

Sans objet.

#### **6.7.5. - Egouts**

**Assainissement des eaux usées et eaux vannes** : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de Nantes Métropole. Raccordement au réseau public.

#### **6.7.6. - Epuration des eaux**

Sans objet : réalisé sur réseau public, en aval d'un séparateur à hydrocarbures 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 Nantes Métropole.

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,