

« Résidence AVEL IZEL »

LE POULIGUEN Construction d'ensemble immobilier de 15 logements collectifs et d'un Centre Médico-Social RT2012

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS

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

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

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

Maître d'Ouvrage : La Maison Familiale de Loire Atlantique
Allée Jean RAULO
BP 90069
44 814 SAINT-HERBLAIN

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Préambule :

Le bâtiment respecte la RT 2012.

(Arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments)

1.1 - INFRASTRUCTURES

1.1.1. - Fouilles

Réalisées en trous et rigoles pour fondations, après mise à niveau de la plateforme.

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

Murs en blocs béton avec isolation intégrée, en ossature bois ou en voiles béton suivant étude BET Structure, revêtus sur leur face extérieure d'un enduit ciment taloché avec peinture et/ou en bardage zinc et/ou bois, teinté selon choix de l'Architecte et du maître d'ouvrage.

Doublage thermique composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur.

1.2.3. - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

1.2.4. - Murs mitoyens (entre CMS et Logements)

Murs en parpaings suivant étude BET Structure, revêtement dito façades.

1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères en béton armé revêtement dito façades.

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

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

1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

Voir article 1.4

1.3. - PLANCHERS

1.3.1. - Plancher sur étage courant

Planchers en béton armé, épaisseur(s) suivant étude béton armé, avec finition apte à recevoir les revêtements de sols.

En plancher bas du rez-de-chaussée, dalle béton armé avec isolation thermique.

1.3.2. - Planchers sous terrasse

Planchers en béton armé, épaisseur suivant étude Béton Armé, recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. - Planchers des balcons

Plancher en bois ou béton armé, épaisseur suivant étude de structure,

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

Sans objet.

1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts

Sans objet.

1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. - Entre locaux

Cloisons sèches de type placostil ou équivalent constituées de plaques de plâtre sur rail et montant avec incorporation de laine minérale (épaisseur totale de 72 cm ou 98 cm selon localisations) ou mur béton armé ou mur maçonné.

Les cloisons plaques de plâtre des salles de bains et salles d'eau seront traitées avec des parements hydrofuges.

1.5. - ESCALIERS

1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escalier béton armé pour accès niveaux 1 à 3, revêtus d'une peinture de sol avec nez-de-marche anti dérapant.

1.5.1.2. - Escaliers intérieurs privatifs : Escalier bois lasurés.

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

Conduit concentrique collectif permettant l'amenée d'air et l'évacuation des produits de combustion des chaudières de type 3CE ou équivalent.

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

Évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC.

Les raccordements 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 ou coffres de volets roulants en façade dans les pièces principales.

1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie

Néant

1.6.5. - Ventilation Haute de chaufferie

Néant

1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales

Évacuation des terrasses en étage par descentes extérieures en zinc ou canalisations PVC intérieures.

1.7.2. - Chutes d'eaux usées

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

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

1.7.3. - Canalisations en sous-sol

Sans objet

1.8. - TOITURE

1.8.1. - Charpente couverture accessoires

Charpente constituée de pannes en bois ou en lamellé-collé suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.
Couverture zinc avec isolation thermique.

1.8.2. - Étanchéité et accessoires

1.8.2.1. - Terrasse non accessible

Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, auto-protégée et/ou gravillons et/ou végétation et/ou végétalisation synthétique.

1.8.2.2. - Terrasses accessibles

Néant

1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Sans objet.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. - SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Sols des coursives (parties communes)

Pose de dalles sur plots en béton lisse ou bois.

2.1.2. - Sols et plinthes des logements (pièces sèches et humides, compris loggias)

Pose d'un revêtement souple type PVC, compris plinthes bois, classement minimum U2sP3E2/3C2.

2.1.3. - Sols et plinthes des autres locaux

Béton brut ou dalles sur plots (celliers, local VMC) au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

2.1.4 - Ouvrages divers

Sans Objet

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

2.2.1. - Revêtements muraux des pièces humides

2.2.1.1. - Salles d'Eau / Salles de Bains

Revêtement mural en faïence blanche format 20 x 20 cm, toutes hauteur en périphérie des douches et baignoires et sur 80 cm au-dessus des lavabos.

2.2.1.2. - Cuisines

Revêtement mural en faïence blanche format 20 x 20 cm, sur 60 cm au-dessus des éviers.

2.2.1.3. - WC

Néant

2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

2.3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. - Plafonds de l'entrée et hall - accueil

Sans Objet.

2.3.2. - Plafonds des logements

Habillage des plafonds et rampants en sous face de toiture en plaques de plâtre sur ossature métalliques ou sous face de plancher béton.

2.3.3. - Plafonds des loggias

Dito Logements

2.3.4. - Sous face des balcons

Habillage en sous face des balcons en tasseaux 40 x 40 mm, entraxe 40 mm (T3-6)

2.3.5. - Plafonds des Celliers

Plafonds coupe-feu en plaques de plâtre. Finition brut

2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. - Menuiseries extérieures des logements

Les fenêtres, portes-fenêtres seront en PVC, type bloc-baie avec volets roulants intégrés uniquement dans les chambres, de couleur au choix de l'Architecte, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur. Les châssis seront fixes, oscillo-battant ou ouvrants à la française (suivant plan). Les châssis de toiture seront de type velux ggl confot ou équivalent

2.4.2. - Menuiseries extérieures des autres locaux

Les portes des celliers et autres locaux (local VMC) seront métalliques avec une finition galvanisée.
Canon sur organigramme de clés sur les portes extérieures.

2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.

2.5.1. - Logements

Les ouvertures extérieures des chambres des logements seront équipées de volets roulants PVC, de couleur au choix de l'Architecte et intégrés aux menuiseries extérieures type bloc-baie.
Les commandes seront manuelles.
Les châssis de toiture situés dans les chambres seront équipés d'un store d'occultation intérieur à commande manuelle

2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisseries ou cadre en bois ou métal

2.6.2. - Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire, parements prépeints. Poignée métallique, Serrure à canon de sureté pour les portes d'entrée.
Serrures à clé pour les chambres et verrou pour les Salles de Bains, Salles d'Eau et WC.

2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4. - Portes de placards

Néant

2.6.5. - Moultres et habillages

Poteaux bois en tête des cloisons.

2.6.6. - Trappe de visite

Trappe d'accès aux combles en panneaux bois sur huisseries en sapin. (T3A uniquement)

2.6.7. - Butées de portes

Butées de portes en caoutchouc dans toutes les pièces, selon nécessité.

2.6.8. - Mobiliers

Sans Objet

2.6.9. - Châssis vitrés

Châssis vitrés en bois exotique, remplissage simple vitrage dans Loggias.

2.6.10. - Boîtes aux lettres

Ensembles de boîtes aux lettres fixées en extérieur.

2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. - Garde-corps

Lisses métalliques pour fenêtres des niveaux supérieurs.
Garde-corps bois sur balcon T3-6 et terrasse T3A

2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. - Ouvrages divers

Sans objet.

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
Enduit traditionnel et/ou peinture teinte au choix de l'Architecte et du maître d'ouvrage.

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

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 et cloisons
Peinture acrylique mate blanche sur supports béton et/ou plâtre.

- 2.8.2.3. - Sur plafonds
Peinture acrylique mate blanche sur supports béton et/ou plâtre.
- 2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers
Application de deux couches de peinture satinée blanche.

2.8.3. - Papiers peints sur murs

- 2.8.3.1. - Sur murs
Néant
- 2.8.3.2. - Sur plafonds
Néant

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

- 2.8.4.1. - Sur murs
Néant
- 2.8.4.2. - Sur plafonds
Néant.

2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. - Equipements ménagers

- 2.9.1.1. - Bloc évier – robinetterie
Évier inox posé sur meuble en mélaminé avec 2 portes et tablette intérieure ou emplacement machine à laver suivant plan.
Robinetterie avec mitigeur chromé à disque céramique
- 2.9.1.2. - Appareils et mobilier
Néant
- 2.9.1.3. - Evacuation des déchets
Néant
- 2.9.1.4. - Armoire sèche-linge
Néant

2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

- 2.9.2.1. - Distribution eau froide
Depuis le local AEP, colonnes montantes, en tube cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent ou multicouche.
- 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 assurée par chaudière individuelle, dimensionnement suivant le type d'appartement.
- 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
Colonnes montantes, en tube cuivre, disposées dans les gaines techniques Palière avec compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous

fourreau ou apparent en tube cuivre jusqu'à la chaudière et robinet de gaz cuisine.

2.9.2.6. - Branchements en attente
Sans objet.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Sanitaires (selon plans) :

- WC en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.
- Lavabo en porcelaine
- Receveur de douche en céramique ou acrylique
- baignoire acrylique

2.9.2.8. - Robinetterie

- Mitigeur chromé à disque céramique
- Robinet thermostatique dans les douches

2.9.2.9. - Accessoires divers

Sans objet

2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NFC 15100

2.9.3.1. - Type d'installation

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

Appareillage encastré de type ESPACE (Arnould) ou équivalent.

Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

- T2 au T4: 9 KVA

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour

1 point lumineux.

Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit **5** au minimum.

1 prise T.V.

1 prise téléphone

- Chambre principale

1 point lumineux simple allumage.

4 prises de courant 10/16 A dont 1 à 1,2m du sol.

1 prise T.V.

1 prise téléphone.

- Autres chambres

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise téléphone.

- Cuisine

1 point lumineux.

6 prises de courant 10/16 A (dont 4 positionnées à 1,20 m de hauteur).

1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, plaque)

3 prises spécialisées (lave-linge, lave-vaisselle, four : implantations suivant plans)

1 prise de courant 10/16 A à hauteur pour la hotte

- SDE/SDB
1 point lumineux simple allumage en plafond et une alimentation pour meuble
1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur
1 prise à 1,2m du sol
- W.C.
1 point lumineux simple allumage.
1 prise à 1,2m du sol
- 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 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.**

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

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

2.9.4. - Chauffage - Cheminées – Ventilation

2.9.4.1. - Type d'installation

Chauffage par chaudières individuelles gaz à condensation avec ventouse ou conduit 3CE selon plan.

Puissance selon étude du technicien.

Thermostat d'ambiance avec programmation horaire, positionné dans le séjour

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

Salle de bain et salle d'eau : 20°C

Autres pièces de vie : 19°C

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateur acier à eau chaude

Sèche-serviette à eau chaude dans salle d'eau ou salle de bains.

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Ventouse individuelle ou sortie en toiture type 3CE.

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air dans cuisine, salle d'eau, WC et cellier. Ces bouches seront raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées au niveau des châssis ou coffres de volets roulants.

La nature, le nombre des bouches hygroréglables et leur débit seront conforme à la réglementation en vigueur.

2.9.5. - Equipement intérieur des placards

2.9.5.1. - Placards

Néant

2.9.5.2. - Pièces de rangement
Néant

2.9.6. - Équipement des télécommunications

2.9.6.1. - Radio TV
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3
Raccordement sur l'antenne collective.

2.9.6.2. - Téléphone
Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3

2.9.6.3. - Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble
Portier électronique du type vidéophone comprenant un moniteur vidéo et un combiné dans l'entrée de chaque logement reliés au tableau d'appel situé dans l'entrée. Commande d'ouverture de la porte du hall à partir d'un combiné. Platine rue équipé de vidéophone.
Contrôle d'accès par badge Vigik.

2.9.7. - Autres équipements

Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

- Fourniture et pose d'un revêtement de sol en carreaux grès cérame de format 20 x 20 cm, compris plinthes à gorge et siphon de sol.

3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. - Murs ou cloisons

Murs de séparation en béton ou parpaing. Finition enduit et/ou peinture.

3.2.2. - Plafonds

Plafonds prédalle ou dalle pleine en béton armé, isolation en sous-face selon calculs thermiques.

3.2.3. - Sols

Sol en béton balayé ou enrobé.
Délimitation des emplacements par bandes peintes.
Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4. - Portes d'accès

Porte d'accès suivant plan architecte, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle.

3.2.5. - Ventilation naturelle

Sans Objet (parking semi aérien)

3.2.6. - Équipement électrique

Éclairage des circulations par détecteur de présence.

3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

Sans Objet

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Sans Objet

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. - ASCENSEUR

Néant

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 TNT.

5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Néant

5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides. Extracteur collectif disposé au dernier niveau de chaque bâtiment raccordé aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air sur extérieur par sortie en toiture.

5.6. - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. - Comptages généraux

Sans objet : comptages posés par le concessionnaire.

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

Sans objet.

5.6.3. - Colonnes montantes

Depuis le départ général, distributions horizontales jusqu'au pied des colonnes montantes en gaine technique.

Colonnes montantes dans les gaines pour alimentation des logements en eau froide.

5.6.4. - Branchements particuliers

Pose des comptages par le concessionnaire.

5.7. - ALIMENTATION GAZ

5.7.1. - Comptage des services généraux

Pose des comptages par le concessionnaire.

5.7.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.7.3. - Branchement et comptages particuliers

Pose des comptages par le concessionnaire.

5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1. - Comptage des services généraux

En gaine palière. Pose des comptages par le concessionnaire.

5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

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

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1. - VOIRIE

Voir article 3.2

6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

Dito 2.1.1

6.3. - ESPACES VERTS

Arbres et massifs de plantations, essences au choix de l'architecte, dans parking semi aérien et sur toitures végétalisées.

6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant

6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

La signalisation se fera par foyers lumineux en applique en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes. Numérotation de voirie en façade.

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

Néant.

6.6. - CLOTURES

Néant

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'Equipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

6.7.2. - Gaz

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

6.7.3. - Electricité

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

6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Néant

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'Equipement. Raccordement au réseau public

6.7.6. - Epuration des eaux

Sans objet : réalisé sur réseau public,

6.7.7. - Télécommunication

Réseau des télécommunications : fourniture et pose 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

Néant

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'Equipement.

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 Réserveant,

Le Réserveataire,