



ZAC DU CHAMP DE FOIRE - ILOT 8A CLISSON (44190)



MAITRE D'OUVRAGE :

SCIC MAISON FAMILIALE DE LOIRE ATLANTIQUE
10, boulevard Charles GAUTIER
44800 SAINT-HERBLAIN

ARCHITECTE :

Agence TETRARC
19 bis, rue la Noue Bras de Fer
44200 NANTES

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

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

ZAC DU CHAMP DE FOIRE - ILOT 8A CLISSON (44190)

Réalisation de 14 logements collectifs (9 logements locatifs et 5 logements en BRS) et un ensemble de stationnements extérieurs

La présente notice est applicable aux logements 003, 101, 105, 201 et 202

PRÉSENTATION GENERALE DE L'OPERATION

NOTE PRELIMINAIRE

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

- Caves, celliers, greniers
- Boxe et parking couverts
- Parkings extérieurs
- Jardins Privatifs

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

- Hall d'entrée de l'immeuble
- Circulations du rez-de-chaussée, couloir et hall d'étage
- Circulations sous-sol
- Cage d'escalier
- Locaux commerciaux
- Locaux sociaux
- Locaux techniques
- Conciergerie

5. Equipements généraux de l'immeuble

- Ascenseurs
- Chauffage, eau chaude
- Télécommunication
- Alimentation et électricité

6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

- Voirie parkings
- Circulation des piétons
- Espaces verts communs
- Clôtures
- Réseaux divers

ANNEXES : Installation électrique intérieure des appartements

NOTE PRELIMINAIRE

Le programme immobilier respectera la réglementation thermique RE2020 et la Réglementation 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, ballons d'eau chaude, convecteurs... 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 4 % 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, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure. Localisation selon plans Architecte et 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.

Finition des murs extérieurs 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 conformément aux résultats de l'étude thermique.

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 suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

➤ 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 suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de 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 ou de planchers bois à solivage. La nature des planchers, et leur épaisseur sera déterminée suivant Etudes Structure, Acoustique et Thermique. Localisation selon plans Architecte et Structure.

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 ou de plaques de plâtre sur ossature métallique. La nature des planchers, et leur épaisseur sera déterminée suivant Etudes Structure, Acoustique et Thermique. Localisation selon plans Architecte et Structure.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1

Isolation thermique en sous face par projection ou par panneaux en fibres minérales, recouverts ou non de plaques de plâtre ou panneaux rainurés en P.V.C, ou isolation sur plancher ou sur faux plafonds suivant calculs et prescription BET Thermique.

1.4. CLOISONS / DOUBLAGES

1.4.1. DOUBLAGE THERMIQUE COLLÉ

Isolation des murs par l'intérieur. La nature du doublage, et son épaisseur sera déterminée suivant Etudes Acoustique et Thermique. Localisation selon plans Architecte et Etude thermique.

1.4.2. DOUBLAGE THERMO ACOUSTIQUE DES MURS

Isolation des murs par l'intérieur. La nature du doublage, et son épaisseur sera déterminée suivant Etudes Acoustique et Thermique. Localisation selon plans architecte et Etude thermique.

1.4.3. CLOISONS SUR OSSATURE MÉTALLIQUE

Cloisons de distribution de 72 mm, à ossature constituées de parements en plaques de plâtre. La nature du doublage, et son épaisseur pourra varier selon la localisation (Etudes Acoustique et Thermique)

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdaux 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 FUMEE 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 ménage 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 rapporter 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 FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en 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. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente industrielle de type fermette ou charpente traditionnelle

Couverture en zinc ou métallique. Nature de l'isolant déterminée suivant Etudes Acoustique et Thermique

Localisation selon plans Architecte.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- Toitures terrasses non accessibles: le complexe d'étanchéité est de type bicouche élastomère, posé en indépendance. Protection par gravillons ou auto-protégée. Nature de l'isolant déterminée suivant Etudes Acoustique et Thermique. Localisation selon plans Architecte.

- Terrasses accessibles privatives et communes : complexe d'étanchéité sur dalle béton avec isolation thermique selon le cas. Protection par dalles sur plots. Localisation selon plans Architecte.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle. Localisation selon plans Architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. REVÊTEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

2.1.1. REVÊTEMENTS DE SOLS ET PLINTHES DES PIECES INTÉRIEURES

Revêtement en carrelage pour les logements situés au RDC. Classement U.P.E.C déterminé suivant Etudes Acoustique et Thermique.

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

Plinthes carrelées

Revêtements de sol souples en PVC, en lés ou en dalles pour les logements situés aux R+1 et R+2. Classement U.P.E.C déterminé suivant Etudes Acoustique et Thermique.

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

Plinthes en sapin.

2.1.2. REVÊTEMENTS DE SOLS DES TERRASSES ET BALCONS

Les revêtements de sol des terrasses, balcons, loggias et séchoirs recevront une finition en Béton lissé et/ou dalles sur plots en béton ou lames bois. Finition au choix de l'architecte. Selon les nécessités techniques et/ou prescriptions du bureau de contrôle, les sols des balcons pourront-être revêtus d'un revêtement d'imperméabilité.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (sauf peintures)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau : Faïence murale de format 20x20 cm 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.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

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

2.3. PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

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

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Châssis, fenêtres, portes-fenêtres en aluminium laqué 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 au 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 PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

Dans certaines pièces de service, les vitrages des menuiseries extérieures pourront-être opaques ou translucide. Nature des matériaux et localisation au choix de l'architecte.

2.5. FERMETURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Volets roulants manuels à lames PVC ou aluminium avec coffre monobloc PVC. Manœuvres motorisées sur les grandes baies des séjours, manœuvres manuelles par tringles sur les autres châssis

Nature, dimensions et localisation des fermetures au 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 laquée usine. Condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau. Les butées de portes seront en caoutchouc.

Pour chaque porte de chambre, il sera prévu une serrure avec une clé.

2.6.3. PORTES D'ENTREE DES LOGEMENTS

Portes d'entrée en bois finition stratifiée pour les portes intérieures, portes d'entrée métalliques à peindre pour les portes extérieures. Modèles et finitions au choix de l'architecte. Joints isophoniques, poignée, seuil métallique ou bois. Béquillage métallique. Numérotation et butée vissée. Nature des matériaux, modèles et finitions au choix de l'architecte.

2.6.4. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Sans objet

2.6.5. MOULURES ET HABILLAGES

Dans les circulations communes intérieures, les huisseries de portes palières seront encadrées par un habillage suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps et main courantes en aluminium, ou en acier laqué ou galvanisé, et/ou thermolaqué selon le cas. Remplissage en lames bois. Localisation selon plans Architecte. Matériau et finition au choix de l'architecte.

2.7.2. OUVRAGES DIVERS

Pare-vues en aluminium, ou en acier laqué. Remplissage en verre opaque ou translucide ou lames bois. Localisation selon plans Architecte. Matériau et finition au 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 au choix de l'Architecte.

Sur menuiseries bois :. Sans objet

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 mate 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 résine avec deux cuves et égouttoir. Meuble sous évier, avec porte et panneaux en mélaminé. Localisation selon plans. Modèle et coloris au choix de l'architecte.

2.9.2. EQUIPEMENTS SALLES DE BAINS / SALLES D'EAU

- Plan simple vasque en céramique ou résine de synthèse. Meuble sous plan avec portes et panneaux en mélaminé. 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 minimum selon le cas, en acier émaillé ou acrylique, de couleur blanche. Ensemble de douche avec barre métallique. Robinet mitigeur. Tablier acrylique. 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 le cellier et/ou arrière-cuisine. 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 en polypropylène.

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.

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 collectifs seront équipés d'un vidéophone.

2.9.5.2. Puissance à desservir

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

2.9.5.3. Equipement de chaque pièce

Cf. annexe équipements électriques logements

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 (électriques). 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 au dernier niveau.

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 tous les logements.
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 collective 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 INTERIEURS / ARRIERES-CUISINES

3.1.1. MURS OU CLOISONS

Dito paragraphes 1.2. ; 1.4.

3.1.2. REVÊTEMENTS

Dito paragraphes 2.1 ; 2.2 ; 2.3

3.1.3. PORTES D'ACCES

Dito paragraphe 2.5.3

3.2. PARKINGS SOUS-SOL

3.2.1. MURS

. Sans objet

3.2.2. PLAFONDS

Sans objet

3.2.3. SOLS

Sans objet

3.2.4. PORTE D'ACCES

Sans objet

3.2.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

. Sans objet

3.2.6. VENTILATION

Sans objet

3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

. Sans objet

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOLS

Pavés béton à joints larges (Finitions et matériaux selon choix Architecte)

3.3.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

3.3.3. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet

3.4. BALCONS / TERRASSES EN ETAGES

3.4.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS / TERRASSES EN ETAGES

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

3.4.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Prise de courant. Localisation selon plans BET Fluides.

3.4.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet

3.4.4. SOLS

Cf. article 2.1.2

3.5. TERRASSES REZ-DE-CHAUSSÉE

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

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

3.5.2. SOLS

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Prise de courant et luminaire commandé par un interrupteur intérieur à voyant. Localisation selon plans BET Fluides.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Robinet de puisage. Localisation selon plans BET Fluides

3.6. JARDINS PRIVATIFS

Aménagement réalisé conformément au Permis de construire et plan du BET Paysagiste.

3.6.1. CLOTURES

Clôtures en barreaudages métalliques. Séparatifs entre jardins par cadre plat soudé, en acier laqué. Nature des matériaux, hauteur, finition et localisation au choix de l'architecte.

3.6.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Prise de courant. Localisation selon plans BET Fluides

3.6.4. EQUIPEMENT PLOMBERIE

Robinet de puisage. Localisation selon plans BET Fluides

3.6.5. CELLIER EXTERIEUR / ABRI DE JARDIN

Ossature et façade Bois
Toiture en bac acier
Sol livré en béton brut
Porte

Finitions selon choix de l'architecte

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1. HALL D'ENTREE, PALIERS D'ESCALIER ET PALIER ACCES ASCENSEUR REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. REVÊTEMENTS DE SOL

Carrelage en grès cérame. Dimensions : 20x20 ou 40x40 cm. Coloris et calepinage au choix de l'architecte, dans la gamme du fabricant. Classement U.P.E.C et isolant déterminé suivant Etudes Acoustique et Thermique.

1 tapis de sol.

4.1.2. PAROIS MURALES

Les murs seront revêtus d'une peinture. Choix des matériaux, localisation et finition au choix de l'architecte.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond perforé acoustique dans les halls d'entrée. Choix des matériaux, localisation et finition au choix de l'architecte.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Choix des matériaux, des teintes et de la localisation selon plans Architecte.

1 miroir.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Porte d'accès au hall d'entrée : Ensemble menuisé comprenant une porte à un vantail et des parties fixes latérales en aluminium ou en acier laqué ou thermolaqué. Vitrage isolant conformément aux prescriptions du BET thermique. Systèmes de verrouillage par ventouse électromagnétique et d'un système de contrôle d'accès de type VIGIK ou similaire, avec platine de rue à défilement de noms. Butée de porte. Fermes-portes hydraulique. Localisation selon plans Architecte.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES

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

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

4.1.8. CHAUFFAGE

Selon étude thermique

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des plafonniers ou éclairages en applique, intégrant des ampoules LED ou FLUO suivant plans de décoration.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. REVÊTEMENTS DE SOLS

- Halls d'entrée, paliers d'escaliers et paliers accès ascenseur en rez-de-chaussée : Carrelage en grès cérame. Dimensions : 20x20 ou 40x40 cm. Coloris au choix de l'architecte, dans la gamme du fabricant. Classement U.P.E.C et isolant déterminé suivant Etudes Acoustique et Thermique.
- Circulations en étages : Revêtement PVC en dalles ou en lés. Classement U.P.E.C et isolant déterminé suivant Etudes Acoustique et Thermique.

4.2.2. MURS

Les murs seront revêtus d'une peinture. Choix des matériaux, localisation et finition au choix de l'architecte.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique ou équivalent.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Selon étude thermique

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine à peindre et seront équipées d'un double béquillage.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition par peinture.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

Il sera prévu des plafonniers ou éclairages en applique, intégrant des ampoules LED ou FLUO suivant plans de décoration.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

Dispositifs d'éclairage réalisés conformément à la réglementation PMR

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Sans objet

4.3.2. MURS

Sans objet

4.3.3. PLAFONDS

Sans objet

4.3.4. PORTES D'ACCES

Sans objet

4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Sans objet

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Finition : Revêtement de type peinture bi-composante de type Epoxy. Signalétique et bande podotactiles conformes à la réglementation PMR

4.4.2. MURS

Finition : Béton brut ou peinture au choix de l'architecte

4.4.3. PLAFONDS

Finition : Béton brut ou peinture au choix de l'architecte

4.4.4. ESCALIERS

Revêtement de type peinture bi-composante de type Epoxy. Signalétique et bande podotactiles conformes à la réglementation PMR

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par hublots ou appliques lumineuses commandées par détecteur de présence.

Signalétiques, valeurs d'éclairement conformes à la réglementation PMR

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAL VELOS

Sol béton et murs livrés en béton brut.

Selon le cas, le plafond recevra une isolation thermique selon calculs BET Thermique.

L'éclairage se fera par hublot ou applique ou tubes étanches, commandés par détecteur de présence

Porte métallique avec contrôle d'accès Vigik et bouton de décondamnation intérieur. Canon sur organigramme, bouton moleté côté intérieur.

4.5.2. LOCAL POUSETTE

. Sans objet

4.5.3. LOCAL COMMUN

Sans objet

4.5.4. LOCAL MENAGE

Revêtements de sols en carrelage 20x20 ou 30x30 cm. Classement U.P.E.C déterminé suivant Etudes Acoustique et Thermique. Plinthes assorties. Coloris au choix de l'architecte.

Murs et plafonds : Peinture de propreté de couleur blanche

Menuiseries intérieures : Matériaux et finition au choix de l'architecte.

WC sur pied, vidoir et ballon d'eau chaude électrique.

Prise étanche, luminaire commandé par un interrupteur.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

Revêtements de sols en carrelage 20x20 ou 30x30 cm. Classement U.P.E.C déterminé suivant Etudes Acoustique et Thermique. Plinthes assorties. Coloris au choix de l'architecte.

Remontées murales en carrelage 20x20 ou 30x30 cm sur une hauteur de 1.80 ml

Menuiseries extérieures : Matériaux et finition au choix de l'architecte.

Porte avec contrôle d'accès de type Vigik et bouton de décondamnation intérieur.

4.6.2. LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet

4.6.3. LOCAL SURPRESSEUR

Sans objet

4.6.4. LOCAL TRANSFORMATEUR

Sans objet

4.6.5. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.6.7. LOCAL FIBRE

Sans objet

4.6.8. LOCAL ONDULEUR

Sans objet

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

Les portes palières seront peintes ou en inox brossé, au choix de l'architecte.

Les parois de la cabine recevront un revêtement décoratif de type stratifié au choix de l'architecte. Le revêtement de sol sera soit en matière synthétique, soit carrelé. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

Sans objet

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

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

5.4.2. TRAITEMENT DE L'EAU

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

5.4.3. COLONNES MONTANTES

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

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Un coffrets de raccordement gaz en façade

L'alimentation des tiges GAZ cheminera en gaine technique palière.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux. Localisation et nombre selon calculs du BET Fluides.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les logements, suivant normes ENEDIS, dans les entrées ou à proximité.

5.7. GÉNÉRATEUR PHOTOVOLTAÏQUE

Sans objet.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts seront réalisés selon les études réalisées par l'architecte, le BET VRD et le BET Espaces verts.

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIES D'ACCES PARKINGS, PARVIS ET CHEMINEMENTS

Béton balayé, enrobé, pavés à joints larges, dalles alvéolaires engazonnées. Localisation et finition selon plans Architecte et BET VRD

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES

Béton balayé. Localisation et finition selon plans Architecte.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Espaces verts réalisés conformément au permis de construire et à l'étude réalisée par le BET Espaces verts.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET DES MAISONS

Signalétique et dispositifs d'éclairage réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plans BET VRD et BET Fluides.

Signalétique et dispositifs d'éclairage réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

6.6. MURETS, MURS BAHUTS, CLOTURES

Clôtures en barreaudage métalliques, murs bahut et murets réalisés conformément au Permis de construire et au plan du BET Paysagiste.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

L'alimentation gaz se fera par un branchement collectif jusqu'au coffret gaz.

6.7.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera par un branchement collectif jusqu'au coffret électrique.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.7.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

6.7.9. 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 à grille ou caniveaux à grille raccordés au réseau eaux pluviales, suivant plans du BET VRD.

Évacuation naturelle des espaces verts par 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 :

LA MAISON FAMILIALE DE LOIRE-ATLANTIQUE

L'ACQUEREUR

ANNEXE EQUIPEMENTS ELECTRIQUES DES LOGEMENTS

L'installation électrique sera conforme à la norme NF C 15-100 et à la réglementation PMR. Le nombre de prises de courant et des dispositifs d'éclairage sont précisés à titre indicatif. Leur nombre et leur localisation définitive sera fonction des calculs et plans du BET Fluides.

PIECES DES LOGEMENTS	ECLAIRAGE	PRISES DE COURANT	CIRCUITS DIVERS OU SPECIALISES ⁽¹⁾
Cuisine	1 point lumineux – DCL au plafond + 1 point lumineux – DCL en applique	Nombre de prises et localisation selon plans et calculs BET Fluides	Tous les logements : Sortie de câble 32 A cuisson, PC spécialisée lave-vaisselle, PC spécialisée four, PC spécialisée lave-linge, selon le cas. Prise pour hotte Alimentation chaudière, selon le cas.
Séjour	1 ou plusieurs points lumineux au plafond – DCL (Localisation selon plans et calculs BET Fluides)	Nombre de prises et localisation selon plans et calculs BET Fluides	
Chambres principales	1 point lumineux au plafond – DCL	Nombre de prises et localisation selon plans et calculs BET Fluides	
Chambres secondaires	1 point lumineux au plafond – DCL	Nombre de prises et localisation selon plans et calculs BET Fluides	
Salle Eau ou Salle de bains principale	1 point lumineux au plafond – DCL + 1 attente pour point lumineux (localisation selon plans et calculs BET Fluides)	Nombre de prises et localisation selon plans et calculs BET Fluides	1 PC spécialisée Lave-linge, selon le cas Alimentation chaudière, selon le cas.
Salle Eau ou Salle de bains secondaire(s)	1 point lumineux au plafond – DCL + 1 attente pour point lumineux (localisation selon plans et calculs BET Fluides)	Nombre de prises et localisation selon plans et calculs BET Fluides	1 PC spécialisée Lave-linge, selon le cas Alimentation chaudière, selon le cas.
WC	1 point lumineux au plafond – DCL	Nombre de prises et localisation selon plans et calculs BET Fluides	

PIECES DES LOGEMENTS	ECLAIRAGE	PRISES DE COURANT	CIRCUITS DIVERS OU SPECIALISES ⁽¹⁾
Entrée	1 ou 2 points lumineux au plafond – DCL (localisation selon plans et calculs BET Fluides)	1 prise de courant	Vidéophone Alimentation chaudière, selon le cas.
Dégagement, dressing, Autres locaux	1 ou 2 points lumineux au plafond – DCL (localisation selon plans et calculs BET Fluides)	1 prise de courant si surface supérieure à 4 m ²	Alimentation chaudière, selon le cas.
Balcon, terrasse des étages		1 prise de courant étanche	
Terrasses RDC		1 prise de courant étanche	

Jardin/terrasse		1 prise de courant étanche	
-----------------	--	----------------------------	--

Pour chaque pièce, il est prévu le nombre de prises RJ45 ci-dessous :

LOCAUX	PRISES DE COMMUNICATION
Séjour	2 Prise RJ45 juxtaposées (localisation selon plans et calculs BET Fluides)
Chambre principale	1 prise RJ45 (localisation selon plans et calculs BET Fluides)
Chambre 2	1 prise RJ45 (localisation selon plans et calculs BET Fluides)

Il n'est pas prévu de prise TV de type coaxiales.

N.B. : Les caractéristiques techniques non mentionnées ici sont au moins conformes aux normes en vigueur. Par ailleurs, le constructeur 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.