

Résidence OXYG'N

30 LOGEMENTS PRIVES

Boulevard du Massacre
44800 SAINT HERBLAIN

V1 – 19/04/2021 – NV / CG

DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

Le présent « Descriptif Technique Sommaire » a été établi pour être annexé au contrat de réservation.

Pour satisfaire aux obligations du code de la construction et de l'habitation, notamment aux articles L.261.15 et R.261.25 et suivants, le descriptif des ouvrages sera repris de façon plus précise dans la « Notice Descriptive ».

Cette dernière sera déposée au rang des minutes du notaire. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature notariée, aura alors, seul, valeur contractuelle pour la définition des prestations.

Nous vous rappelons que toutes les marques, références et types sont donnés à titre purement indicatif ; il pourra être mis des appareils, matériels ou matériaux d'autres marques mais de qualité au moins équivalente à ceux référencés dans cette notice.

Tous les travaux seront effectués conformément aux normes françaises en vigueur. Un certain nombre d'intervenants, indépendants du maître d'ouvrage, assureront diverses missions, en complément de celle de l'architecte, tant au niveau de la conception du bâtiment que du contrôle en cours de chantier.

Bureau de contrôle

Missions de type :

Mission de type « LP » relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipements.

Mission de type « SH » relative à la sécurité des personnes (normes incendies notamment).

Mission de type « PHH » relative à l'isolation phonique des bâtiments d'habitation.

Mission de type « HAND » relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

Mission de type « PV » relative au récolement des essais des installations suivant le COPREC.

Selon localisation du projet, mission de type « PS » relative au respect des normes de construction parasismique.

Coordonnateur Hygiène-Sécurité

Respect des normes d'hygiène et de sécurité en cours de chantier.

Bureaux d'études de Sols et de Fondations

Rapport d'étude géotechnique relative à la nature du sol et déterminant la qualité des fondations.

Bureaux d'études en Génie Climatique et Génie Electrique

Etude thermique, conforme à la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.
Objectif de performance conforme à la norme RT 2012.

Bureaux d'études Acoustique (traitement acoustique des façades)

Selon le classement aux bruits éventuels des voies dans le secteur du projet, étude acoustique de façades conforme à la réglementation acoustique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.
Objectif de performance : conforme à la NRA.

Bureaux d'études Béton Armé

Calcul et élaboration des plans d'exécution de la structure porteuse.

• A - LOGEMENTS

1. GROS ŒUVRE

- Fondations suivant nature du sol et prescription du BET géotechnique.
- Sous-sol : structure en béton armé (dallage, voiles périphériques, poteaux, poutres), remplissages éventuels en maçonnerie légère.
- Isolation sous dalle ou sous chape selon prescription de l'étude thermique.
- Murs extérieurs en élévations en briques de terre cuite et/ou béton et/ou parpaing, suivant étude thermique et étude de structure.
- Murs de séparations intérieures en béton banché ou en plaques de plâtre sur ossature métallique de type SAD.
- Dalle pleine ou prédalles selon possibilités techniques, épaisseurs suivant les normes structurelles et phoniques.
- Isolation des sous-faces de planchers sous zones chauffées selon prescriptions de l'étude thermique.
- Matériaux de façade : enduit monocouche finition grattée, enduits matricés selon plans de façades de l'Architecte, peinture en sous-faces et rives extérieures des balcons, coloris suivant prescriptions de l'architecte.
- Balcons et/ou loggia dans les étages en béton armé habillés de platelages bois.
- Escaliers en béton préfabriqué.

2. CHARPENTE / COUVERTURE / ETANCHEITE

- Étanchéité bitumineuse autoprotégée par paillettes d'ardoises et/ou aluminium sur terrasses inaccessibles. Isolation thermique sous étanchéité (localisations, types et qualités selon étude thermique).
- Terrasses accessibles aux étages et/ou à l'aplomb de débords sur sous-sol : étanchéité bitumineuse et protection par dalles sur plots, compris isolation éventuelle selon l'étude thermique.
- Gouttières, boîtes à eau, descentes EP et accessoires, en PVC, aluminium ou zinc.

3. MENUISERIES EXTERIEURES

- Selon plans architecte, menuiseries PVC blancs ouvrants à la française ou fixes (coloris extérieur selon plans de façade de l'architecte, coloris blanc sur la face intérieure) avec condamnation des ouvrants par béquillage intérieure.
- Double vitrage isolant clair sur séjours, cuisines et chambres, et granité sur les SdE/SdB. Qualités et épaisseurs suivant études thermique et acoustique.
- Volets roulants monobloc en PVC sur les baies de séjours (coffre intérieur blanc, coloris tablier dito coloris extérieur des menuiseries). Manœuvre des volets par commande électrique filaire avec bouton de commande déporté.
- Volets roulants monobloc en PVC sur les châssis cuisines et chambres (coffre intérieur blanc, coloris tablier dito coloris extérieur des menuiseries). Manœuvre des volets par commande manuelle à tringle.

4. SERRURERIE

- Garde-corps extérieurs en acier thermolaqué ou aluminium laqué ; remplissage selon plans de façades de l'Architecte ; coloris selon prescriptions de l'architecte.
- Selon plans, séparatifs de balcons ou terrasses d'étages contigus par pare-vues en acier thermolaqué ou aluminium laqué, et remplissage verre translucide.

5. MENUISERIES INTERIEURES

- Blocs portes palières à âme pleine, serrures de sûreté à 3 points, cylindre européen double entrée, béquillage double sur plaques, butée de porte, signalétique (numéro appartement), huisseries métalliques ou bois garnies d'un joint d'insonorisation, seuil suisse, degré CF et PF suivant réglementation en vigueur.
- Blocs portes de distribution isoplanes à âmes alvéolaires, à peindre, béquillage double sur plaques, serrure à condamnation sur les portes des pièces humides (WC/SdE/SdB), serrure sans clef, butée de porte selon l'aménagement, huisseries métalliques ou bâtis bois.
- Placards : façades coulissantes en panneaux de mélaminé blanc avec profil en acier laqué blanc (façade ouvrant à la française pour les petites largeurs).
- Aménagement des placards des chambres principales et de l'entrée : Agencement intérieur en mélaminé blanc 50% penderie et 50% étagères suivant plans (penderie seule sous tablette chapelière pour les petites largeurs).
- Escalier d'accès à l'étage en bois du nord sans contremarches selon plans, finition lasurée.
- Plinthes de 70x10mm à bord arrondi ou droit, moulures, champlats, etc... en sapin à peindre.

6. PLATRERIE – CLOISONS SECHES - ISOLATION

- Cloisons de doublage type doublissimo, collés sur murs, épaisseurs et localisations suivant prescription du BET Thermique et réglementation acoustique.
- Cloisons de distribution en plaques de plâtre alvéolaires épaisseur 50mm suivant plan Architecte.

- Isolation phonique entre logements assurée par cloison type SAD 180 ou par murs en béton (banché ou type Stepoc) selon étude structure.

7. PLOMBERIE

- Appareils sanitaires blancs.
- W.C. 3/6L : mécanisme et robinet flotteur silencieux à économie d'eau, robinet d'arrêt chromé et abattant double blanc.
- Meuble vasque simple 2 portes sur pieds surmonté d'un miroir et d'un point lumineux.
- Douches des logements de type T2 : receveur en résine de synthèse ou céramique blanc, dimensions 90x90cm, compris bonde siphon et pare-douche en verre sécurit (paroi fixe + ouvrant).
- Douches des logements de type T3/T4 : receveur en résine de synthèse ou céramique blanc, dimensions 90x120cm, compris bonde siphon et pare-douche en verre sécurit (paroi fixe + ouvrant).
- Eviers inox 2 bacs + égouttoir sur meuble en mélaminé blanc 2 ou 3 portes dimensions 120x60cm.
- Robinetterie type mitigeur équipée d'accessoires hydro-économiques : mitigeurs à cran, mousseurs, douchette éco.
- Robinet et siphon lave-linge dans tous les appartements.
- Robinet et siphon pour lave-vaisselle à partir des T3.
- Production eau chaude individuelle par chaudière murale gaz à condensation.
- Réseaux de distribution eau chaude/eau froide en tube de cuivre et/ou polyéthylène et/ou multicouche.
- Appareils électroménagers non compris : lave-linge, lave-vaisselle, réfrigérateur, plaques électriques.

8. ELECTRICITE

- Appareillages encastrés, coloris blanc. Mise en œuvre conforme aux normes en vigueur.
- Nombre et implantation conformes au cahier des prescriptions de la Norme Française C15-100 dont 1 prise de courant en hauteur pour hotte (hotte non fournie).
- Réglette lumineuse au droit de l'évier avec commande sur interrupteur déporté.
- Fourniture et pose d'ampoules sur les douilles DCL de toutes les pièces.
- Télévision par réseaux hertzien : 1 prise TV/FM dans le séjour et 1 prise TV dans la chambre principale.
- Téléphonie : 1 prise RJ45 dans les séjours et chambres, selon réglementation en vigueur.
- Sécurité incendie : détecteur avertisseur autonome de fumée avec pile lithium (1 détecteur par appartement).
- Balcons et terrasses : Applique extérieure avec commande sur interrupteur intérieur, 1 prise étanche sur terrasses et balcons > 15m².

9. CHAUFFAGE

- Production de chaleur par chaudière individuelle gaz murale à condensation ; évacuation des gaz brûlés par ventouse verticale, horizontale ou 3CE selon choix et possibilités techniques.
- Emission de chaleur par radiateurs en acier laqué blanc à circulation d'eau chaude dans les séjours et chambres, équipés de robinets thermostatiques selon localisation, et sèche-serviettes à circulation d'eau chaude en acier laqué blanc (ou selon étude thermique, sèche serviette électrique en acier laqué blanc) dans les salles de bain ; localisations et puissances suivant l'étude thermique.
- Régulation par thermostat d'ambiance programmable mural.

10. VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLEE

- Ventilation de type hygroréglable simple flux.
- Caisson d'extraction collectif en toiture.
- Bouches d'extractions dans les pièces humides (cuisine, WC et salle de bains), débit selon type de pièce.
- Entrée d'air dans les séjours et autres pièces sèches aux niveaux des coffres de volet roulant (ou en façade selon réglementation acoustique), débit selon normes en vigueur.

11. REVETEMENTS DE SOLS

- Toutes pièces : sol PVC U2SP3, affaiblissement acoustique selon réglementation.

12. REVETEMENTS MURAUX

Salle de bain :

- Faïence de dimensions 20x25cm ou 20x30cm ou 20x40cm toutes hauteurs au droit des receveurs de douche.
- Peinture blanche en deux couches sur plafonds (aspect velours) et murs non carrelés (aspect velours).

Cuisine :

- Faïence de dimension 20x25cm ou 20x30cm ou 20x40cm au-dessus de l'évier et de la zone cuisson, inclus retour dans le cas de pose en angle.
- Peinture blanche en deux couches sur plafond (finition velours) et sur murs non carrelés (finition velours).

Séjour/Chambre(s)/Cellier :

- Peinture en deux couches sur menuiserie bois.
- Peinture blanche en deux couches sur plafonds (finition velours) et sur murs (finition velours).

• B - PARTIES COMMUNES / ANNEXES PRIVATIVES

1. SAS D'ENTREE / CIRCULATIONS COMMUNES

- Hall d'entrée : sol carrelé U4P3, 45x45cm, 30x60cm ou 60x60cm avec plinthes coordonnées, tapis de sol encastré, peinture murale et/ou revêtement mural, faux plafond acoustique démontable en dalles 60x60cm sur ossature métallique blanche, plan de sécurité, miroir.
- Circulation du rez-de-chaussée : sol carrelé U4P3, 45x45cm, 30x60cm ou 60x60cm avec plinthes coordonnées, peinture murale et/ou revêtement mural, faux plafond acoustique démontable en dalles 60x60cm sur ossature métallique blanche, gaines techniques avec portes bois peintes et signalétiques.
- Escalier de secours : marches et contre-marche en béton revêtu d'une peinture de sol, peinture murale ou gouttelette, main courante métallique peinte, signalétique d'information de niveau, accès aux niveaux par portes bois à âmes pleines peintes avec béquillage double sur plaques et ferme-porte à glissière.
- Circulation d'étages : sols PVC U3P3 avec plinthes bois peintes, peinture murale et/ou revêtement mural, gaines techniques avec portes bois peintes et signalétiques.
- Eclairages de type LED sur détecteur de présence.
- Prise de courant (1 prise par niveau) en gaine technique SG pour le service d'entretien.

- Porte d'entrée de l'immeuble en aluminium laqué, équipée d'une ventouse électromagnétique, pilotée par visiophone (coloris selon plans architecte).
- Porte du sas sur hall d'entrée en aluminium laqué avec ferme-porte et béquillage ou poignée de tirage (pas de condamnation).
- Platine de rue équipée en visiophonie de type URMET ou COMELIT, situé à l'entrée du bâtiment, avec commande électromagnétique par badges de type VIGIK, commande depuis chaque appartement par interphone.
- Désenfumage de la cage d'escalier : localisation au dernier niveau suivant normes de sécurité en vigueur, avec commande de déclenchement depuis le rez-de-chaussée.

2. ASCENSEUR

- Ascenseur électrique sans local machinerie.
- Charge 630 kg – 8 personnes.
- Dessert tous les niveaux.
- Téléphone type main libre relié à un service de veille 24h/24h (par GSM ou filaire)
- Porte palière finition inox au RdC et peinte aux autres niveaux.
- Parois de la cabine stratifiée ou inox avec miroir intégré.
- Eclairage intégré.
- Carrelage dito circulation du RdC.

3. BOITES AUX LETTRES

- Boîtes aux lettres métalliques conformes aux normes PTT (localisation suivant plans architecte).

4. LOCAL ORDURES MENAGERES / ENCOMBRANTS

- Localisation suivant plan de l'architecte.
- Sol carrelé antidérapant compris remontée sur mur sur 1,50m de hauteur, forme de pente et siphon de sol. Reste des murs en finition brute ou peinture.
- Porte d'accès métallique avec béquillage, serrure 1 point sur cylindre et ferme-porte, signalétique.
- Eclairage sur détecteur de présence.
- Ventilation naturelle du local (VB/VH).

5. LOCAL MENAGE

- Localisation suivant plan de l'Architecte.
- Sol carrelé, carrelage dito hall d'entrée.
- Parois brutes, en béton banché ou maçonnerie de petits éléments.
- Porte d'accès bois avec béquillage, serrure 1 point sur cylindre, signalétique.
- Vidoir mural avec robinet d'alimentation eau froide.
- Revêtement mural de type faïence au-dessus du vidoir sur une hauteur d'environ 50cm.

6. LOCAL FIBRE (si imposé par ORANGE)

- Localisation selon plans et concessionnaire.
- Dalle béton finition brute.
- Parois en béton banché ou maçonnerie de petits éléments, finition brute.
- Porte d'accès en bois à âmes pleine peinte avec béquillage double sur plaque, serrure 1 point sur cylindre européen, ferme-porte à glissière, et signalétique.

7. STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL

- Portail d'entrée sur voie publique de type motorisé avec commande d'ouverture par télécommande.
- Sas : peinture murale et peinture de sol
- Parking : sol brut, parois brutes en béton banché ou maçonnerie de petits éléments.
- Traçage et numérotation au sol des emplacements véhicules y compris sigle(s) handicapé(s).

8. LOCAL VELOS

- Localisation suivant plan de l'architecte.
- Sol béton brut lissé revêtu d'une peinture de sol anti-poussière. Murs en finition brute ou peinture.
- Porte d'accès métallique avec béquillage, serrure 1 point sur cylindre et ferme-porte, signalétique.
- Eclairage sur détecteur de présence.
- Racks à vélos en acier galvanisé.
- Ventilation naturelle du local (VB/VH).

• C - EXTERIEURS

1. VOIRIE - PARKING EXTERIEUR - CHEMINEMENTS

- Voirie avec revêtement en enrobé noir et bordures en béton gris.
- Cheminements piétons en béton désactivé ou béton balayé.

2. ECLAIRAGE EXTERIEUR

- Candélabres et/ou bornes sur horloge astronomique programmable. Hauteur, type, puissance, quantité et implantation selon prescription du permis et l'étude d'éclairage de l'installateur.
- Eclairage par hublots et/ou bornes et ou appliques à l'entrée du bâtiment. Type, puissance, quantité et implantation selon prescriptions du permis et étude d'éclairage du fournisseur.

3. ESPACES VERTS

- Plantation de haies, massifs et arbres suivant notice architecturale et paysagère du permis de construire.
- Semis de gazon, suivant volet paysager.
- Clôtures existantes en périphérie conservées en l'état et/ou nouvelles clôtures selon prescription du permis de construire.

4. TERRASSES ET JARDINS A RDC

- Terrasse en dalle gravillonnées 40*40 ou 50*50 posées sur lit de sable (surfaces selon plans de l'architecte).

Nota : Pour des raisons d'ordre technique et de sécurité, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter au présent descriptif les transformations mineures et toutes adaptations nécessaires à la réglementation en vigueur.

PLANS ET VISUELS NON CONTRACTUELS.