

SCCV EGLISE ROMANE



Le Cairn - 103, route de Vannes - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain CEDEX

RÉSIDENCE L'OREE DU BOIS



L'ORÉE DU BOIS
• ARTIGUES •

83 - 85 Avenue de l'Eglise Romane - 33370 Artigues-Près-Bordeaux

OPÉRATION DE 30 LOGEMENTS COLLECTIFS et une crèche

NOTICE DESCRIPTIVE des 5 LOGEMENTS SOCIAUX

2T1, 1T3, 2T4

APPARTEMENTS

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
- ANNEXES PRIVATIVES
- PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE
- ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE
- PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Fait à Saint-Herblain, le 10/06/2021.

Signature du vendeur :

1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURES.....	5
1.2	MURS ET OSSATURE	5
1.3	PLANCHERS.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5	ESCALIERS.....	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8	TOITURE.....	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	12
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	12
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures).....	13
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures).....	13
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	14
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE.....	14
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	15
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	16
2.8	PEINTURES – TENTURES	16
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	17
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	23
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	23
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	23
3.3	PARKING EXTÉRIEUR	24
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	25
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE et SAS.....	25
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES	26
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL.....	27
4.4	CAGES D'ESCALIERS.....	27
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	28
4.6	LOCAUX SOCIAUX	29
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	29
4.8	CONCIERGERIE.....	30
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....	31
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	31
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE	31

5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	31
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	31
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	31
5.6	ALIMENTATION EN EAUX	32
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	32
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	32
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	33
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	33
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	33
6.3	ESPACES VERTS.....	33
6.4	EQUIPEMENTS DIVERS	35
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	34
6.6	CLOTURES	34
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	35
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	36

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet comprend la réalisation d'un équipement destiné à la petite enfance et d'un ensemble immobilier de 30 logements semi-collectifs répartis sur 4 groupes de bâtiments R+1 séparés les uns des autres par des failles où sont intégrées les circulations extérieures. 54 places de stationnements sont prévues dont 10 dédiées à la crèche, Et 4 PMR. Certaines places de stationnement sont en partie couvertes (14 places). Des locaux vélos ainsi que des locaux techniques sont répartis au droit de chaque ensemble d'immeuble. Une aire de pré-collecte des Ordures Ménagères est prévue en limite de propriété sur l'avenue de l'Eglise Romane.

Le projet prévoit la rétrocession à la mairie d'une majeure partie de l'Espace Boisé Classé situé au Nord Est afin de permettre sa connexion à l'espace public attenant. L'opération étant destinée à être ouverte sur l'espace public, une liaison douce publique est aménagée sous forme de venelle en voirie partagée afin de créer un maillage supplémentaire entre l'avenue de l'Eglise Romane et l'EBC ainsi que les promenades publiques en bordure du ruisseau.

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RT 2012.

Notes générales

Les caractéristiques techniques de la construction sont décrites dans la présente notice.

La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique,
- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa construction, par un bureau de contrôle agréé.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions.

Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnées sur les plans de vente pourront être modifiés.

La société peut apporter des modifications de prestation en cas de dépôt de bilan d'une entreprise ou d'un fournisseur, d'un retard ou problème d'approvisionnement, d'une modification ou apparition d'un matériel nouveau sur le marché, impératifs techniques, de défaut la fabrication, de l'évolution de la réglementation administrative.

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

Le choix de coloris, de matériaux seront offerts aux acquéreurs dans la limite de l'avancement du chantier.

Tout remplacement de matériaux, demandé par l'acquéreur, devra être conforme aux normes et exigences en vigueur (remplacement de sols...).

1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Fouilles réalisées en trous ou en rigoles jusqu'au bon sol, suivant le rapport de sol fourni par le géotechnicien. Mise à niveau de la plateforme. Soutènement ou reprise en sous œuvre suivant les conditions particulières du terrain et des avoisinants.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul de l'ingénieur structure et sur la base du rapport d'études géotechniques. Les fondations seront de type pieux.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du Sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

1.2.2 Murs du Rez de chaussée et R+1

1.2.2.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du rez de chaussée seront réalisés en maçonnerie avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude de l'ingénieur structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublé d'un isolant thermique suivant localisation. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle.

1.2.2.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou briques, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de l'ingénieur structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire. Les dimensions seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Les épaisseurs et la nature des murs seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.4 Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades.

1.2.5 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.6 Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers seront traités de la même façon que les murs des façades. Ils seront doublés ou non, d'un isolant thermique suivant leur localisation.

1.2.7 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de l'ingénieur structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé, isolé si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques et suivant la localisation.

1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure.

- **Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers-hall et divers) :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

Tous ces murs respecteront l'isolement thermique et acoustique réglementaire.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. La finition du plancher sera conforme pour recevoir soit un carrelage, un revêtement de sol stratifié ou un revêtement de sol souple. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.3.2 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. La finition du plancher sera conforme pour recevoir un isolant ou une étanchéité. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant résulteront de l'étude thermique réalisée par l'ingénieur fluide. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle

ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons seront d'une épaisseur de 7 cm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Sans objet

1.4.3 Entre logements et circulations

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en béton armé ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'étude fluides. Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants ou sur la menuiserie ou dans le mur suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

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

Les évacuations des terrasses inaccessibles ou accessibles et de la toiture se feront soit en gaine technique, soit en façade par chutes PVC.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 Canalisations en Rez de chaussée et R+1

Les canalisations en sous-face de plancher haut du rez-de-chaussée et R+1 (sur la partie rez-de-chaussée et locaux techniques) seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

Les canalisations enterrées sous la dalle du rez-de-chaussée reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs du parking. Raccordement du réseau hydrocarbures du sous-sol avec passage préalable dans le séparateur hydrocarbures et relevage par pompe de puissance adaptée si nécessaire.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente est de type industrielle, ou traditionnelle

Les toitures sont constituées de toitures terrasses et de toitures en pentes.

L'isolation sous couverture se fera selon dimensionnement de l'étude thermique et de l'étude acoustique.

Des balcons/terrasses recevront des pergolas métalliques.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité toiture terrasse inaccessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisation, suivant localisation.

Étanchéité toiture terrasse accessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par dalles sur plots béton.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants suivant la destination des terrasses.

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires.

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre dans les combles des toitures en pente, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique du bâtiment. Position et dimensionnement selon études du bureau d'études Fluide.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Séjours

Pour les logements en R+1, pose d'un sol stratifié sur résilient acoustique, de chez Berry Alloc dans la gamme Loft proposé par le Promoteur ou équivalent.

Plinthes assorties.

2.1.1.2 Chambres

Pose d'un sol stratifié sur résilient acoustique, de chez Berry Alloc dans la gamme Loft proposé par le Promoteur ou équivalent.

Plinthes assorties

2.1.1.3 Cuisines ouvertes

Pose d'un sol stratifié sur sur résilient acoustique de chez Berry Alloc dans la gamme Riviera proposé par le Promoteur ou équivalent.

Plinthes assorties.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (WC, Salle de Bain, Salle d'eau)

Pose d'un revêtement de sol en carrelage de chez NOVOCERAM ou équivalent suivant la gamme proposée par le Promoteur ou équivalente.

Pose sur résilient acoustique (R+1), sur chape et résilient acoustique (RDC)

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose d'un sol stratifié sur résilient acoustique, de chez Berry Alloc dans la gamme Loft ou équivalent.

Plinthes assorties au stratifié.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons recevront des dalles sur plots, conformément à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine :**

Faïence au droit des Kitchenettes dans les T1 et T2 sur une hauteur de 3 carreaux.

- **Salle de bains :**

Faïence toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche.

Le tablier de baignoire sera revêtu de la même faïence.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage.

Mise en place d'un profil plastique ¼ de rond scellé sous faïence.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragrésés avec enduit de surfacage. Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

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

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française seront en PVC de couleur selon le permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française seront en PVC de couleur selon le permis de construire. Double vitrage avec lame d'air argon et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront translucides ou granités.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les ouvertures des logements notées « VRE » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames

PVC, manœuvre électrique. Le coffre sera en applique et isolé.

Verrou de blocage sur toutes les menuiseries du RDC et toutes les menuiseries accessibles.

2.5.2 Pièces de service

Les ouvertures des logements notées « VRE » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames PVC, manœuvre électrique. Le coffre sera en applique et isolé.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisserie sapin ou métallique pour les portes des logements.

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, à âme alvéolaire avec parements contemporain, décoratifs gravés de marque Arkose Huet, finition peinture.

Les ensembles de portes avec double béquille sur plaques, type Linox de chez Vachette ou équivalent.

Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les WC, salle de douche et salle de bains.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Les portes d'entrée seront métalliques, de la marque Huet ou équivalent. Serrures 3 points A2P*, seuils à la suisse, microviseur ou entrebâilleur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du maître d'ouvrage.

2.6.5 Portes de placard

- **De rangement :**

Portes toute hauteur, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes Initial de marque SOGAL ou équivalent pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

- **Techniques :**

Portes toute hauteur, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes Initial de marque SOGAL ou équivalent pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

Il n'y aura pas d'aménagement pour les placards pour les chaudières

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps décoratifs extérieurs métalliques thermolaqués sur les balcons et terrasses suivant plans des façades, le dessin architectural et les indications du permis de construire.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, suivant les plans. Pare-vues métalliques thermolaqués, avec éventuellement un verre imprimé ou opalescent suivant le projet architectural.

2.8 PEINTURES - 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 serrureries*

Sans objet.

2.8.1.4 *Surs enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons*

Peinture décorative type D2 en sous-face et rives des balcons, modénatures...

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur menuiseries bois des logements : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.2 Murs des appartements

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bain et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

La peinture des murs des logements sera de finition B.

2.8.2.3 Plafonds des appartements

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bain et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

La peinture des plafonds des logements sera de finition B.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

2 couches de peinture acrylique blanche suivant nécessité.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

2.8.4 Tentures

Sans objet

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Les logements T1, T3 et T4 seront équipés d'un meuble avec évier et égouttoir 2 ou 3 portes, poignées blanches (type gente meuble ou équivalent) les branchements et évacuations en attente pour permettre un aménagement par l'acquéreur. Prévoir également les accessoires permettant le raccordement du lave vaisselle et lave linge y compris la découpe des meubles à l'arrière pour le passage des alimentations et évacuations

2.9.1.2 Appareils et mobilier

- un évier 1 cuve .
- Un mitigeur de chez Grohé,
- Un meuble avec évier et égouttoir de 2 ou 3 portes, poignées blanches (type gente ou équivalent

2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en PVC pression ou tube acier galvanisé, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en PER (polyéthylène réticulé), et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement aux appareils.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour tous les logements, l'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation. La marque et la capacité globale seront choisies suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

L'alimentation s'effectuera par colonne montante ventilée en tube acier galvanisé ou cuivre, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en cuivre. Raccordement à la chaudière par des tubes en cuivre.

2.9.2.6 Branchement en attente

1 attente pour le lave-linge dans tous les appartements et 1 attente pour le lave-vaisselle à partir du T3 (appareils non fournis).

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bain seront équipées d'une baignoire (dimension selon plan) en acrylique, de chez Ideal Standard de couleur blanche avec vidage automatique. Si pas de cloisons sur les 3 côtés autour de la baignoire, prévoir un pare baignoire vitré.

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat en acrylique ou en grès émaillé Ultra flat de chez Ideal Standard ou équivalent. Dimensions suivant plan. Si pas de cloisons sur les 3 côtés de la douche, prévoir un pare douche vitré.

Pour les T1, & T3 les salles de bain et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez Réalités 800x550 mm comprenant :

- un ensemble en panneaux d'aggloméré mélaminé de 19 mm avec chants visibles en PVC,
- un meuble support de vasque avec panneau démontable pour accéder à la plomberie,
- un miroir clair de 4mm collé sur un aggro mélaminé de 19 mm avec chant PVC,
- un meuble bas sur roulettes, avec 2 portes battantes, charnières avec amortisseurs, à ouverture par bouton.
- une vasque 800 x 550 mm avec robinetterie Grohé ou équivalent.
- un éclairage en applique au-dessus du miroir.

Pour les T4, les salles de bain et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez Réalités 1200x550 comprenant

- un ensemble en panneaux d'aggloméré mélaminé de 19 mm avec chants visibles en PVC, un meuble support de vasque avec panneau démontable pour accéder à la plomberie,
- un miroir clair de 4mm collé sur un aggro mélaminé de 19 mm avec chant PVC sur la largeur de la vasque,
- un meuble bas sur roulettes, avec 2 portes battantes de 1200 x 550, charnières avec amortisseurs, à ouverture par bouton.
- une grande vasque composé d'un élément de 1200 x 550 mm avec 2 robinetteries Grohé ou équivalent
- un éclairage en applique au-dessus du miroir.

Cuvette de WC sans bride de chez Ideal standard avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur Grohé ou équivalent.

La baignoire et le receveur de douche seront équipés d'un mitigeur thermostatique de marque Grohé ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

Barre de douche, douchette et flexible pour les douches et baignoires.

Les baignoires et les douches seront équipées d'un pare baignoire ou douche si pas de cloisons sur les 3 côtés.

2.9.3 Équipements électriques

Tous les équipements électriques et les installations électriques seront conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

L'installation sera réalisée en « encastré », appareillage blanc Odace de chez Schneider ou équivalent.

Points lumineux constitués de douilles DCL et munis d'une fiche récupérable 2 P+T pour connexion ultérieure d'un luminaire.

2.9.3.1 Type d'installation

Les appartements seront équipés suivant le type d'appartement.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques à l'entrée des appartements (ou à proximité de l'entrée).

2.9.3.2 Puissance à desservir

Courant monophasé de 6 à 9 kW suivant type d'appartement.

2.9.3.3 Équipement type (peut varier suivant type appartement : T1, T2, T3 ou T4)

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des appartements.

Un point lumineux étanche sera rajouté sur les balcons et terrasses commandé de l'intérieur de l'appartement.

Une prise de courant étanche sera positionnée sur les terrasses.

Détecteurs de fumées modèle EI650WF

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir disposé sur le palier des appartements.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type installation

Chaque logement recevra une chaudière gaz individuelle à condensation, murale, marque à définir, avec sortie en toiture, façade, ou conduit 3CE suivant les plans. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Le dimensionnement des chaudières sera déterminé suivant les calculs de déperditions pièce par pièce suivant l'étude thermique pour atteindre le niveau de performance de la réglementation thermique RT 2012.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable avec commande murale.

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant étude thermique et normes en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs, avec corps de chauffe en acier type Reggane de chez FINIMETAL ou équivalent, équipés de robinet simple dans les séjours et de thermostats thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs. Sèche serviette Atoll de chez Acova ou équivalent, eau chaude, dans les salles d'eau et salles de bains.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Voir article 1.6.4

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventouse individuelle horizontale et/ou verticale. Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et amenée d'air pour les chaudières individuelles seront positionnées en façades ou en toiture suivant plans.

Les bouches d'extraction, de la ventilation mécanique contrôlée, seront positionnées dans les pièces humides.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'études fluides. Les entrées d'air sont réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants, ou sur la menuiserie, ou dans le mur, suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

L'aménagement des placards d'entrée se fera par 1 étagère haute et une tringle penderie.

L'aménagement des placards des autres pièces se fera par une étagère haute, 1 séparation verticale (2/3-1/3), une tringle penderie sur les 2/3, et 3 étagères intermédiaires sur le tiers restant.

2.9.5.2 Pièces de rangements

Sans objet

2.9.6 É
q
u
i
p
e
m
e
n
t
s
d
e
t
é
l
é
c
o
m
m
u
n
i
c
a
t
i
o
n

2.9.6.1 R
a
d
i
o
/
T
V

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture ou dans comble, pour réception de la radio et de la télévision, y compris les chaînes TNT.

Tous les équipements et installations de télécommunication sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

2.9.6.2 Téléphone

Tous les équipements et installations de télécommunications sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Sans objet

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Sans objet

3.2.2 Plafonds

Sans objet

3.2.3 Sols

Sans objet

3.2.4 Porte d'accès

Sans objet.

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

3.2.6 Équipement électrique

Sans objet

3.3 PARKING EXTÉRIEUR

3.3.1 Sol

Dallage béton grenailé, enrobé, et evergreen.

3.3.2 Délimitation au sol

Marquage au sol par peinture routière.

Traçage et délimitation des places de stationnement par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant la réglementation en vigueur.

3.3.3 Système de repérage

Bandes podo-tactiles d'aide à l'orientation suivant la réglementation.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE et SAS

4.1.1 Sols

Sans objet

4.1.2 Parois

Sans objet

4.1.3 Plafonds

Sans objet

4.1.4 Éléments de décoration

Sans objet

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Sans objet

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront de type Classica de chez RENZ et positionnées en extérieur. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu à proximité des escaliers.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs, seront positionnés en extérieur. Ils répondront au niveau d'éclairage de la réglementation en vigueur.

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

4.2.1 Sols des circulations

4.2.1.1 Rez de chaussée

Béton grenailé

4.2.1.2 Etages

Dalle béton

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez de chaussée

Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage avec mise en place de luminaires extérieurs design de chez Inis ou équivalent à l'entrée de chaque appartement.

4.2.2.2 Etages

Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage avec mise en place de luminaires design de chez Inis à l'entrée de chaque appartement.

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Sans objet

4.2.3.2 Etages

Sans objet

4.2.4 Éléments de décorations

Sans objet

4.2.5 Chauffage

Sans objet

4.2.6 Portes communes

Les façades des gaines techniques seront réalisées en bardage métallique, ou finition peinture sur porte bois.

4.2.7 Équipement électrique

L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Sans objet

4.4.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront une peinture blanche de finition C.

4.4.3 Plafonds

Sans objet

4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches) limons

Les marches d'escaliers béton.

Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique, thermolaqués couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Les premières et dernières contre-marches seront de couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Des bandes podo-tactiles d'éveil de vigilance seront positionnées à 50 cm de la première marche.

4.4.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

4.4.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

L'éclairage sera conforme à la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

L'accès des locaux vélos sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut ou grilles métalliques.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangements et d'entretien

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

L'accès des locaux sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols et les murs (sur 1.60m de hauteur) seront en carrelage, mur (au-dessus d'1.60m) en peinture de propreté.

anti-dérapant, siphon de sol et robinet de puisage

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera selon choix de l'architecte.

Ventilation naturelle.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Sans objet

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Raccordement sur le domaine public par France Télécom. Distribution des logements par les gaines palières.

5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique via le local communication et sera distribuée dans les gaines techniques ou elle sera en attente.

5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage prévu dans le local décrit à l'article 4.7.1

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur sera situé dans le bâtiment ou dans le citerneau extérieur prévu à cet effet.

La distribution se fera horizontalement jusqu'en pied de colonne.

Pour la pose des compteurs, LOGELIA travaille avec un prestataire national OCEA (cf cahier des charges transmis)

5.6.2 Suppresseurs, réducteurs, et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Mise en place d'un surpresseur ou détendeurs suivant nécessité.

5.6.3 Colonnes montantes

Les colonnes seront en PVC pression et situées dans les gaines techniques.

5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,
- 1 manchon en attente pour le comptage individuel

5.7 ALIMENTATION GAZ

Gaz naturel.

Coffret de branchement en limite de propriété, cheminement en enterré jusqu'en façade, coupure extérieure avant pénétration dans logement.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

L'accès au bâtiment se fera depuis la voirie publique.
Un portail coulissant automatique (d'accès pour véhicule) délimitera la zone Crèche de la zone habitation.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings extérieurs

Places de stationnement en béton grenailé, evergreen, et enrobé. Certaines places comportent des ombrières (par ossature métallique, ou bois)

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès aux logements se fera depuis le domaine public. Il sera conforme aux plans du permis de construire. Un portillon piéton (avec vigik) délimitera la zone Crèche de la zone habitation.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

6.3.3 Engazonnement

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

6.3.6 Chemin de promenade

L'opération est destinée à être ouverte au public via la crèche. Le projet prévoit également d'aménager une liaison douce publique afin de créer un maillage supplémentaire entre l'avenue de l'église romane et la promenade publique « boucle verte » longeant le fond de parcelle. La voirie du projet est une voie dite partagée (piéton/véhicules). Une différence de matériaux en sol de la voirie appuiera le cheminement piéton. Ce dernier se poursuit vers le fond de la parcelle par un cheminement d'agrément en stabilisé, pour se prolonger dans l'EBC en sentier perméable au travers des arbres.

Le terrain d'assiette est volontairement non clôturé au droit de la limite entre l'EBC et l'espace public.

6.4 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet

6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet

6.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques ou bornes de chez BEGA suivant les plans de l'architecte.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Les clôtures seront conformes aux plans de l'architecte.

6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Alimentation en eau suivant les indications des services techniques de la Ville et de l'équipement.

6.7.2 Gaz

Gaz naturel

6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques.

6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

6.7.5 Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la Ville suivant les indications des services techniques.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et du permis de construire.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 3 clés sur organigramme par logement, 4 clés pour Syndic.

Pass. VIGIK portillon extérieur : 2 pour T1/T2, 3 pour T3/T4/T5 et 5 badges pour Syndic.

Télécommande portail extérieur : 1 émetteur par place de parking, 2 émetteurs pour le syndic.

6.8.2 Signalétique

Panneaux d'affichage et numéros des portes selon charte signalétique

LOGELIA