

NOTICE DESCRIPTIVE



MANOIR DE LA GAROTTERIE 4 rue de la Garotterie – Saint Herblain 44800



Table des matières

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES	5
1.1.	CURAGE – DEPOSES	5
1.1.1.	Désamiantage et déplombag.....	5
1.1.2.	Curage et déposes	5
1.2.	INFRASTRUCTURES.....	5
1.2.1.	Fouilles	5
1.2.2.	Fondations.....	5
1.3.	ELEMENTS PORTEURS (HORS FONDATIONS)	5
1.3.1.	Verticaux (murs, poteaux)	5
1.3.2.	Horizontaux (planchers)	6
	Suivant les plans et l'étude structure :.....	6
1.3.3.	Charpente.....	6
1.4.	PLAFONDS ET CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.4.1.	Cloisons de distribution et doublage.....	6
1.4.2.	Plafonds et isolation	6
1.4.3.	Gaines techniques.....	6
1.5.	ESCALIERS.....	7
1.5.1.	Escaliers d'accès au sous-sol	7
	Sans objet	7
1.5.2.	Escaliers d'accès aux étages supérieurs.....	7
1.6.	CONDUITS	7
1.6.1.	Conduits de ventilation des locaux	7
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	7
1.7.1.	Chutes d'eaux pluviales.....	7
1.7.2.	Chutes d'eaux usées	7
	Les évacuations seront en PVC	7
1.7.3.	Canalisations en sous-sol.....	7
	Les évacuations seront en PVC	7
1.7.4.	Branchements aux égouts.....	7
1.8.	TOITURE ET COUVERTURE.....	7
1.8.1.	Toiture	7
1.8.2.	Accessoires	7
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET ANNEXES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	8
2.1.	MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.1.1.	Menuiseries extérieures des pièces principales	8
2.2.	PROTECTION SOLAIRE, OCCULTATION.....	8
	Selon réglementation	8
2.3.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	8
2.3.1.	Garde-corps et barres d'appui (selon plans des façades)	8
2.3.2.	Ouvrages divers	8
2.4.	MENUISERIES INTERIEURES	8
2.4.1.	Huisseries et bâtis	8

2.4.2.	Portes d'entrées et portes palières	8
2.4.3.	Portes intérieures des logements	8
2.4.4.	Portes de placards	8
2.4.5.	Porte de cave	8
2.4.6.	Trappes	8
2.4.7.	Divers	9
2.5.	SOLS ET PLINTHES	9
2.5.1.	Sols des appartements.....	9
2.5.2.	Sols des balcons, loggias et terrasses privatives	9
2.5.3.	Plinthes.....	9
2.6.	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES).....	9
2.6.1.	Des Salle de Bains et des Salles d'Eau	9
2.6.2.	Des cuisines des appartements	9
2.6.3.	Pour lave-mains	9
2.7.	PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES.....	9
2.7.1.	Peintures extérieures	9
2.7.2.	Peintures intérieures	9
2.7.3.	Papiers peints.....	10
2.8.	EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
2.8.1.	Equipements ménagers.....	10
2.8.2.	Equipements sanitaires et plomberie	10
2.8.3.	Equipements électriques	11
2.8.4.	Chauffage ventilation.....	12
2.8.5.	Aménagements intérieurs des placards	12
2.8.6.	Tablette cuisine	12
2.8.7.	Equipements de télécommunication.....	12
2.8.8.	Escalier intérieur.....	13
2.8.9.	Equipement de sécurité.....	13
3.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	13
3.1.	halls d'entree des bATIMENTS	13
3.1.1.	Portes d'accès	13
3.1.2.	Sols	13
3.1.3.	Parois	13
3.1.4.	Plafonds	13
3.1.5.	Eléments de décoration.....	13
3.1.6.	Boites aux lettres.....	13
3.1.7.	Equipement électrique.....	13
3.2.	CAGES D'ESCALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE AUX ETAGES a l'INTERIEUR DES BATIMENTS.....	13
3.2.1.	Sols des paliers, marches et contremarches.....	13
3.2.2.	Murs, sous faces des paillasse	13
3.2.3.	Plafonds	14
3.2.4.	Mains courantes – Garde-corps	14
3.2.5.	Ventilation de désenfumage	14
3.2.6.	Eclairage	14
3.3.	CIRCULATIONS DE DESSERTE DES APPARTEMENTS.....	14
3.3.1.	Sols	14

3.3.2.	Murs	14
3.3.3.	Plafonds	14
3.3.4.	Portes de gaines techniques	14
3.3.5.	Equipement électrique.....	14
3.4.	CAGES D'ESCALIER DU SOUS-SOL AU REZ-DE-CHAUSSEE.....	14
3.5.	CIRCULATIONS AUX SOUS-SOLS et au rez de chaussee (sas)	14
3.6.	LOCAL ORDURE MÉNAGÈRE et/ou ENCOMBRANT	14
3.7.	Local Vélo	16
3.8.	3.8 Celliers	16
4.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	16
4.1.	ASCENSEURS	16
4.2.	TELECOMMUNICATIONS	16
4.2.1.	Téléphone	16
4.2.2.	TV et radio.....	16
4.3.	VIDEOPHONE	16
4.4.	RECEPTION, STOCKAGE, EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	16
4.5.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	17
4.6.	ALIMENTATION EN EAU.....	17
4.6.1.	Comptages généraux	17
4.6.2.	Surpresseur.....	17
4.6.3.	Colonnes montantes	17
4.6.4.	Branchements particuliers	17
4.7.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	17
4.7.1.	Comptages des services généraux	17
4.7.2.	Colonnes montantes	17
4.7.3.	Branchements et comptages particuliers.....	17
4.8.	PARKING AU SOUS-SOL et au rez de chaussée.....	17
4.9.	RELEVAGE DES EAUX DE DRAINAGE AU SOUS-SOL	17
5.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	17
5.1.	VOIRIE ET PARKINGS extérieurs	17
5.1.1.	Voie de circulation et parkings extérieurs	17
5.1.2.	Rampe d'accès au parking en sous-sol.....	17
5.1.3.	Eclairage	17
5.2.	CIRCULATION DES PIETONS	18
5.2.1.	Trottoir et cheminement.....	18
5.2.2.	Rampe d'accès aux halls des bâtiments	18
5.2.3.	Eclairage	18
5.3.	TERRASSE JARDIN a rdc.....	18
5.3.1.	Sols	18
5.3.2.	Espace vert	18
5.3.3.	Equipement électrique.....	18
5.4.	ESPACES VERTS	18
5.4.1.	Plantation d'arbres et d'arbustes	18
5.4.2.	Engazonnement	18
5.5.	Espaces verts privatifs	18
5.6.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT SPORTIFS.....	18

5.7.	CLOTURES, MURETS	18
5.7.1.	Clôtures des jardins à jouissance privative.....	18
5.7.2.	Clôtures entre espace public et espace commun privatif à la copropriété.....	18
5.8.	RESEAUX DIVERS	18
5.8.1.	Eau potable	18
5.8.2.	Electricité.....	19
5.8.3.	Egouts	19
5.8.4.	Télécommunications	19
5.8.5.	Evacuation des eaux de pluie.....	19

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. CURAGE – DEPOSES

1.1.1. Désamiantage et déplombage

Dépose et évacuation des éléments présentant de l'amiante et/ou du plomb conformément aux différents diagnostics établis et selon la réglementation. Le cas échéant, le traitement du plomb peut se traiter par encapsulage selon localisation et descriptif de l'architecte.

1.1.2. Curage et déposes

Protection des sols et des éléments existants conservés.

Curage et dépose des éléments non conservés suivant plans et selon autorisations administratives et/ou prescriptions de l'architecte y compris enlèvement vers les centres autorisés de traitement de déchets le cas échéant, notamment dépose des menuiseries extérieures et des garde-corps métalliques, dépose des portes et des rideaux métalliques, dépose des réseaux divers, dépose des enduits extérieurs, dépose de faux- plafonds, cloisons doublages et revêtements de sols existants.

1.2. INFRASTRUCTURES

1.2.1. Fouilles

Fouilles selon plan structure,

1.2.2. Fondations

Renforcement localisé selon besoin, des fondations conformément aux différents diagnostics structurels préalables et aux prescriptions de la maîtrise d'œuvre.

1.3. ELEMENTS PORTEURS (HORS FONDATIONS)

1.3.1. Verticaux (murs, poteaux)

Renforcement localisé, selon besoin, des structures existantes conformément aux différents diagnostics structurels préalables et aux prescriptions de la maîtrise d'œuvre.

Création ou élargissements d'ouvertures compris chaînage dans murs existants intérieurs selon plans et étude structure.

Rebouchage des ouvertures obsolètes en parpaing ou béton selon plans et étude structure.

Création ou élargissements d'ouvertures compris linteaux dans murs existants intérieurs selon plans et étude structure

1.3.2. Horizontaux (planchers)

Suivant les plans et l'étude structure :

Dalle pleine pour fermeture de trappe(s) existante(s) selon besoin,

Révision des planchers bois conservés, renfort des solives existantes selon besoin,

1.3.3. Charpente

Inspection des ouvrages en bois et, le cas échéant, traitement contre les pathologies du bois et renforcement suivant besoin.

Sur l'extension : modification de toiture y compris fourniture et pose de charpente.

Modification charpente pour création ouvrant de désenfumage,

1.4. **PLAFONDS ET CLOISONS DE DISTRIBUTION**

1.4.1. Cloisons de distribution et doublage

Doublage de type PLACOSTIL des établissements PLACO ou équivalent remplissage en laine de bois ou laine de roche ou laine de verre, suivant plans et étude thermique pour le doublage des murs périphériques extérieurs et des refends intérieurs.

Cloisons sur ossature métallique du type PLACOSTIL 72/48 isolée des établissements PLACO ou équivalent avec isolation en laine de verre en panneaux semi-rigides suivant plans pour les cloisons de distribution

Cloisons sur ossature métallique du type PLACOSTIL 98/48 isolée des établissements PLACO ou équivalent avec isolation en laine de verre en panneaux semi-rigides suivant plans

Cloisons sur ossature métallique du type SAD 160 isolée des établissements PLACO ou équivalent avec isolation en laine de bois ou laine de roche ou laine de verre en panneaux semi-rigides suivant plans pour les cloisons séparatives entre logements et entre logements et circulations communes.

Isolation des murs en contact avec l'extérieur selon étude thermique,

Isolation des murs en contact avec un volume non chauffé selon étude thermique,

1.4.2. Plafonds et isolation

Plafond suspendu en plaques de plâtres pour le hall et les circulations communes du rez-de-chaussée, suivant besoins réglementation acoustique dans les parties communes.

Plafond suspendu coupe-feu, selon réglementation, en plaques de plâtres et isolation thermique en laine de bois, laine de roche ou de verre type Optima des établissements ISOVER ou équivalent suivant plans et étude thermique et/ou acoustique :

Isolation projetée dans les combles

1.4.3. Gaines techniques

Cloison en carreaux de plâtre pour le coupe-feu des gaines ENEDIS

Coffres et habillages de bâti-support en plaques de plâtre sur ossature métallique

Coffre en plaque de plâtre pour le passage des réseaux VMC

Gaines techniques des logements et des locaux communs :

- en cloison type placostill 72/48 ou 84/48 et isolation minérale, suivant plans pour les gaines techniques des pièces secondaires (cuisines fermées, WC, SDB et dégagement)
- en cloison type placostill 84/48 ou 98/48 et isolation minérale, suivant plans pour les gaines techniques des pièces principales ((séjour, salon, dégagement et cuisine ouverte)

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers d'accès au sous-sol

Sans objet

1.5.2. Escaliers d'accès aux étages supérieurs

Révision du ou des escaliers existants, réfection des paliers et restauration des garde-corps, selon prescriptions de l'architecte.

1.6. CONDUITS

1.6.1. Conduits de ventilation des locaux

Conduits de la ventilation mécanique contrôlée.

VMC collective : de ventilation positionnée sous les combles en toiture, selon plans.

VMC individuelle : Faux plafond au-dessus de pièces humides, selon plans.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Mise en œuvre de gouttière demi-rondes en zinc selon plans

Mise en œuvre de dalle nantaises en zinc, selon plans

Mise en œuvre de descentes d'eaux pluviales en zinc selon plans.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les évacuations seront en PVC

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Les évacuations seront en PVC

1.7.4. Branchements aux égouts

Eaux usées raccordées en gravitaires sur le réseau public.

Eaux pluviales raccordées sur réseau public.

1.8. TOITURE ET COUVERTURE

1.8.1. Toiture

Travaux sur existant

Révision couvertures ardoises existantes

Démoussage toiture ardoises

Révision habillage ardoise des joues de lucarnes

Reprise de la couverture au droit ou à la place des tabatières

Couverture sur toiture ardoises et zinc

Fourniture et pose d'une couverture ardoise neuves en remplacement de l'existante avec écran pare-pluie sous toitures ardoises selon plan de reprise du l'entreprise de couverture

Fourniture et pose de châssis de désenfumage dans l'escalier selon besoin,

Pose grilles de sorties de ventilation en toiture, pour VMC, ventilation de chute

Remplacement ou révision du faîtage en tuiles de terre cuite

1.8.2. Accessoires

Sans objet

2. LOCAUX PRIVATIFS ET ANNEXES ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. MENUISERIES EXTERIEURES

2.1.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures en bois avec vitrage isolants thermiques, petits bois rapportés moulurés ou en Alu, selon plans et permis de construire.

Pose des grilles d'entrée d'air, hygroréglables ou autoréglable selon plans et étude thermique

Pour les menuiseries extérieures donnant sur les salles de bain, le vitrage sera opalescent

2.2. PROTECTION SOLAIRE, OCCULTATION.

Selon règlementation

2.3. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.3.1. Garde-corps et barres d'appui (selon plans des façades)

Travaux sur existant

Dépose des gardes corps existants non conservés et rénovation et/ou réhausse de gardes corps conservés pour mise aux normes, selon plan.

Fourniture et pose d'une main courante de l'escalier intérieur pour la travée d'escalier selon plans et si nécessité de déposer l'ancienne

2.3.2. Ouvrages divers

Dans le local vélo : Fourniture racks de support en acier simple ou double selon plan et disposition de l'architecte.

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

2.4.1. Huisseries et bâtis

Huisseries en bois, épaisseur selon le type de cloison ou de mur, pour les portes de distribution dans les logements

Huisserie en bois sur les murs, pour les portes d'entrée de l'ensemble des logements

Huisserie en tôle d'acier galvanisée pour les portes de caves

2.4.2. Portes d'entrées et portes palières

Blocs portes palières en bois à âme pleine et revêtement stratifié ou à peindre.

Serrure de sûreté à mortaiser 3 points. Béquille double sur plaque, chromée type Linux des établissements VACHETTE ou équivalent. 3 clefs de type Octal Standard des établissement BRICARD ou équivalent.

2.4.3. Portes intérieures des logements

Selon plan, Blocs portes de distribution intérieure à âme alvéolaire avec 2 faces isoplanes laquées d'usine ou à peindre de type Berkton des établissement BERKVENS ou équivalent.

Selon plans, blocs portes de distribution intérieure coulissant à galandage de type Scrigno ou équivalent finition laquée en usine.

2.4.4. Portes de placards intégrés

Porte de placard pivotantes de la gamme SOGAL ECO + des établissements SOGAL ou équivalent en panneau mélaminé blanc pour les placards inférieur à 1m

Porte de placard coulissante de la gamme SOGAL ECO + des établissements SOGAL ou équivalent en panneau mélaminé blanc pour les placards supérieur à 1m

2.4.5. Porte de cave

Porte de caves des établissements MALERBA ou équivalent, constitué d'une porte à parements en tôle d'acier

2.4.6. Trappes

Fourniture et pose de trappes de visite, au besoin pour accès équipements techniques.

Fourniture et pose de trappes d'accès aux combles

2.4.7. Divers

2.5. SOLS ET PLINTHES

2.5.1. Sols des appartements

2.5.1.1. *Entrée, dégagement, séjour, chambres, cuisine*

Paquet neuf contrecollé finition vernie largeur entre 14 et 16 cm sur sous-couche isolante, suivant plans dans les logements hors salles de bains et WC. Barres de seuil assorties.

2.5.1.2. *Salle de bains, WC,*

Carrelage 5*5 ou 10*10 blanc avec joint blanc des établissements Point P, CESI ou équivalent avec mise en œuvre suivant plans sous carrelage des salles de bains et WC.

2.5.2. Sols des balcons, loggias et terrasses privatives

Sans Objet

2.5.3. Plinthes

Plinthes medium au droit des différents revêtements de sols (sauf carrelage)

Pour les zones carrelées plinthes bois

2.6. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)

2.6.1. Des Salle de Bains et des Salles d'Eau

Faïence 5*5 ou 10*10 blanc avec joint, selon choix architecte, des établissements Point P, CESI ou équivalent, toute hauteur au droit des douches

2.6.2. Des cuisines des appartements

Sans objet

2.6.3. Pour lave-mains

1 rang au droit des laves mains (selon plan)

2.7. PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.7.1. Peintures extérieures

2.7.1.1. *En sous-face de loggias et balcons*

Sans objet

2.7.1.2. *Sur serrurerie*

Sans objet

2.7.2. Peintures intérieures

2.7.2.1. *Sur menuiseries*

Préparation des supports, 2 couches de peinture– Finition et teinte au choix de l'architecte.

2.7.2.2. *Sur plafonds*

Préparation des supports, 2 couches de peinture mate, finition et teinte au choix de l'architecte

2.7.2.3. *Sur canalisations et tuyauteries apparentes*

1 couche de primaire d'accrochage et 2 couches de peinture satinée blanche.

2.7.2.4. *Sur murs des cuisines, Séjours, chambres, entrées, WC*

Préparation des supports, 2 couches de peinture velours , finition et teinte au choix de l'architecte

2.7.3. Papiers peints

Sans Objet.

2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1. Equipements ménagers

2.8.1.1. Appareils et mobilier des cuisines des logements, bloc évier, robinetterie

En attente pour futur raccordement : alimentations Eau froide, Eau chaude et évacuation (*positionnement selon plans*).

Pour les T1, T1bis, T2, les cuisines sont composées des éléments suivants (électroménager offert):

- 3 modules bas :
 - 1 four+ plaque
 - 1 évier
 - 1 frigo TOP (sous plan de travail)
- 3 modules hauts : dont une hotte à recyclage intégrée dans un meuble haut

Pour les T3 :

- 3 modules bas :
 - 1 four + plaques
 - 1 évier
 - 1 lave-vaisselle
- 3 modules hauts dont une hotte à recyclage
- 1 frigo intégré toute hauteur

2.8.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.8.2.1. Distribution d'eau froide

En tube de cuivre et/ou de polyéthylène, apparente et/ou encastrée suivant distribution.

2.8.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production de l'eau chaude sanitaire par ballons électriques ou ballon thermodynamique selon étude thermique.

Distribution en tubes de cuivre et/ou de polyéthylène.

2.8.2.3. Evacuations

En PVC avec ventilation des chutes,

2.8.2.4. Branchements en attente

Pour évier de cuisine : 1 arrivée d'eau froide, 1 arrivée d'eau chaude et 1 évacuation selon plans.

Pour lave-vaisselle dans logement T3 : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation selon plans.

2.8.2.5. Appareils sanitaires

Appareils sanitaires blancs :

Toilette :

- WC suspendu : Bâti support de chez GEBERIT ou équivalent, cuvette en céramique ton blanc ou similaire, réservoir double chasse 3/6 litres, abattant thermo dur blanc avec frein de chute.
- Lave main céramique Elfe de chez PORCHER ou équivalent, dans WC séparé, selon plan.

Salle de bains (baignoire ou douche selon plan) :

- Receveur de douche type Renova de chez Geberit ou de type Cascade de chez Vitra ou équivalent, dimension selon plans

- Paroi de douche de chez Alterna ou de type SmartExpress de chez Kinedo, verre transparent anti calcaire, profilés argent brillant ou chromé, ou équivalent, dimension selon plans
- Meuble vasque de type modèle SIROCCO de la marque CHENE VERT ou équivalent, dimension suivant plan, comprenant plan en céramique avec vasque intégrée, tiroirs, miroir, appliques lumineuses, ou équivalent.

2.8.2.6. Robinetteries (*baaignoire ou douche selon plan*) :

Mitigeur chromé type Eurosmart de chez GROHE, ou type OLYOS de chez PORCHER, ou similaire sur meuble vasque et lave mains.

Mitigeur thermostatique de douche type GROTHERM de la marque GROHE ou équivalent, colonne de douche chromé avec barre, pommeau et flexible de type AQUA de la marque PORCHER ou équivalent.

2.8.2.7. Accessoires divers

Sans objet

2.8.3. Equipements électriques

2.8.3.1. Type d'installation

Encastrée, tableau d'abonné positionné dans une gaine technique de logement (GTL)

2.8.3.2. Puissance à desservir

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé.

2.8.3.3. Equipement de chaque pièce.

Appareillage ODACE de chez SCHNEIDER ou similaire, quantitatif selon normes en vigueur, couleur selon choix architecte

	Points Lumineux fixes Douilles avec ampoules	PC 10/16 A + T	Prises spécialisées	
			16A	32A
Entrées	Suspensions (nombre suivant étude d'éclairage)	1		
Séjours	1	1 pour 4m ² - minimum 5		
Chambres	1	3 prises + 1 prise supplémentaire pour la chambre principale à proximité de la commande d'éclairage		
Cuisines, Kitchenettes	1 DCL plafond (nombre suivant étude d'éclairage) + 1 point lumineux au-dessus de l'évier	4	3 (Frigo, hotte, Four) +1 Lave-linge (selon plan)	1 sortie de câble
Salles de Bains, Salles d'eau	1 DCL plafond + appliques sur meuble	1	1 alim sèche serviette	
WC	1		1 alim BECS	
Terrasse	1 applique au-dessus de l'entrée pour les logements dont l'entrée se fait par l'extérieur	Non concerné		

2.8.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

Sur vidéophone

2.8.4. Chauffage ventilation

2.8.4.1. Type d'installation

Pour tous les appartements, le chauffage électrique des logements sera du type à émission directe par panneaux rayonnants électriques.

2.8.4.2. Températures garanties des pièces

Par -5°C à l'extérieur : 19°C dans les locaux.

Chaque panneau rayonnant est programmable individuellement

2.8.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Pour tous les appartements

- Radiateurs panneaux rayonnants de type SOKIO de chez ATLANTIC ou équivalent, implantation selon plans
- Sèche serviette de type 2012 de chez ATLANTIC dans les salles de bains ou équivalent implantation selon plans

2.8.4.4. Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro B suivant étude thermique, bouches d'extraction à pile dans les pièces humides (sanitaires, salle de bain, cuisine),

2.8.4.5. Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrée d'air hygroréglables ou autoréglable sur les menuiseries extérieures, dans les pièces principales, selon plans et étude thermique

2.8.5. Aménagements intérieurs des placards intégrés

Agencement placards dressing, compris portes et aménagements (compris imposte fixe) :

Placards : portes ouverture à la française simple ou double vantaux, suivant plans.

Placard largeur inférieure à 1,00 ml, aménagement comprenant :

- 1 étagère fixe de la largeur du placard à 1,80 ml de hauteur
- 1 tringle de penderie réalisée en tube acier nickelé diamètre 16 mm, y compris pitons de fixations.

Placard largeur supérieure à 1,00 ml, aménagement comprenant :

- 1 étagère fixe de la largeur du placard à 1,80 ml de hauteur.
- séparation verticale centrale entre le sol et l'étagère fixe.
- d'un côté, 1 tringle de penderie réalisée en tube acier nickelé diamètre 16 mm, y compris pitons de fixations
- de l'autre côté, 5 étagères mobiles posées sur taquets réglables.

2.8.6. Tablette cuisine

Sans objet.

2.8.7. Equipements de télécommunication

2.8.7.1. Téléphone

Câblage de l'immeuble et de chaque logement : 2 prises RJ45 dans toutes les séjours et 1 prise RJ45 dans chaque chambre selon norme en vigueur.

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

Depuis l'appartement au moyen du combiné vidéophone.

2.8.7.2. Télévision

Câblage de l'immeuble et de l'appartement avec raccordement sur antenne collective, 1 prise dans le séjour et chaque chambre grande chambre (prise RJ45 mutualisés avec le téléphone).

2.8.8. Escalier intérieur

Sans objet

2.8.9. Equipement de sécurité

Détecteur autonome avertisseur de fumée

3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

3.1. HALLS D'ENTREE DES BATIMENTS

L'ensemble des halls fera l'objet d'une décoration particulière suivant projet d'architecte.

3.1.1. Portes d'accès

Porte pleine en bois selon contrainte architecturales

- Fermeture par ventouse électromagnétique couplé à un vidéophone.
- Ouverture à distance depuis les appartements sur vidéophone.

Ouverture depuis la rue par lecteur badge

3.1.2. Sols

Carrelage 30*30 ou 60*60 ou équivalent au choix de l'architecte.

Plinthes bois à peindre, suivant plans.

3.1.3. Parois

Les murs recevront un revêtement décoratif suivant projet de l'architecte comprenant notamment :

- un miroir suivant les plans pour le hall d'entrée

3.1.4. Plafonds

Faux plafond suivant réglementation.

3.1.5. Eléments de décoration

Eléments décoratifs suivant projet de l'architecte.

3.1.6. Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes à lettres normalisées.

3.1.7. Equipement électrique

Appareils décoratifs encastrés dans le plafond ou appliques murales commandés par détecteurs de présence suivant projet de l'architecte.

3.2. CAGES D'ESCALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE AUX ETAGES A L'INTERIEUR DES BATIMENTS

3.2.1. Sols des paliers, marches et contremarches

Nettoyage des sols, paliers et marches existants dans la cage d'escalier.

Réparation si nécessaire des paliers.

Réparation si nécessaire des marches et contremarches existantes.

Complément si nécessaire de carrelage en grès cérame

3.2.2. Murs, sous faces des paillasse

Enduit projeté et/ou tapisserie de rénovation et/ou peinture selon choix architecte.

3.2.3. Plafonds

Enduit projeté et/ou peinture ou plaques de plâtres perforées selon choix architecte et bureau de contrôle.

3.2.4. Mains courantes – Garde-corps

Fourniture et pose d'une main courante en acier finition laquée de l'escalier intérieur pour la travée d'escalier selon plans et si nécessité de déposer l'ancienne

3.2.5. Ventilation de désenfumage

Lanterneau et/ou châssis de toit.

3.2.6. Eclairage

Luminaire en applique et/ou suspension, allumage par détecteurs de présence.

3.3. CIRCULATIONS DE DESSERTE DES APPARTEMENTS

3.3.1. Sols

Les sols des circulations des étages seront revêtus d'un revêtement textile ou PVC acoustique au choix de l'architecte.

Le sol de la circulation au rez-de-chaussée sera revêtu d'un carrelage au choix de l'architecte

3.3.2. Murs

Les murs recevront un revêtement décoratif suivant projet de l'architecte.

3.3.3. Plafonds

Deux couches de peinture.

3.3.4. Portes de gaines techniques

Finition à peindre teinte suivant projet de l'architecte.

3.3.5. Equipement électrique

Eclairage par appliques et/ou suspensions et/ou spots, allumage par détecteurs de présence.

3.4. CAGES D'ESCALIER DU SOUS-SOL AU REZ-DE-CHAUSSEE

Sans objet

3.5. CIRCULATIONS AUX SOUS-SOLS ET AU REZ DE CHAUSSEE (SAS)

Sans objet

3.6. LOCAL ORDURE MÉNAGÈRE ET/OU ENCOMBRANT

3.6.1. Sols

Carrelage, anti-dérapant, compris plinthe à gorge.

Béton brut dans le local encombrant

3.6.2. Murs

Local OM : faïence murale (sur h=1m)

3.6.3. Plafonds

Sans objet

3.6.4. Portes d'accès

Blocs-portes coupe-feu ½ heure à âme pleine isoplane, prépeints, béquillage double sur plaque type Linux des établissements VACHETTE ou équivalent, ferme-porte hydraulique avec bras anti-vandalisme,

Huissierie métal peinte

3.6.5. Equipement électrique

Hublot d'éclairage, allumage par détecteurs de présence.

3.6.6. Equipements sanitaires et plomberie

3.6.6.1. Distribution d'eau froide

Point de puisage dans le local OM

3.6.6.2. Production et distribution d'eau chaude

Sans Objet

3.6.6.3. Evacuations

En PVC avec ventilation des chutes,

3.6.6.4. Branchements en attente

Sans objet

3.6.6.5. Appareils sanitaires

Sans Objet

3.6.6.6. Robinetteries

Sans Objet

3.6.6.7. Accessoires divers

Sans objet

3.6.7. Chauffage ventilation

3.6.7.1. Type d'installation

Sans objet

3.6.7.2. Températures garanties des pièces

Sans objet

3.6.7.3. Appareils d'émission de chaleur

Sans objet

3.6.7.4. Conduits et prises de ventilation

Ventilation naturelle par grille en façade VB et VH

3.6.7.5. Conduits et prises d'air frais

sans objet

3.7. LOCAL VÉLO

3.6.1. Sols

Béton brut

3.6.2. Murs

Peinture de propreté

3.6.3. Plafonds

Sans objet

3.8. 3.8 CELLIERS

3.6.1. Sols

Béton brut

3.6.2. Murs

Peinture de propreté

3.6.3. Plafonds

Sans objet

4. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

4.1. ASCENSEURS

Remplacement ou mise aux normes et mise en sécurité de la cabine

4.2. TELECOMMUNICATIONS

4.2.1. Téléphone

Raccordement par fibre en attente dans le tableau électrique de l'appartement.

4.2.2. TV et radio

Réseau fibre, distribution depuis le tableau électrique de l'appartement

1 prise RJ dans séjour et chambre principale

4.3. VIDEOPHONE

Installation d'un vidéophone dans chaque appartement.

Platines de rue au droit de l'entrée principale

Lecteur de badges du côté cour

4.4. RECEPTION, STOCKAGE, EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

4.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation collective des logements, de type mécanique contrôlée à simple flux, suivant étude thermique, moteurs d'extraction positionnés dans les deux combles

4.6. ALIMENTATION EN EAU

4.6.1. Comptages généraux

En limite de propriété dans regards enterrés et/ou sous-sol du bâtiment

4.6.2. Surpresseur

Sans Objet

4.6.3. Colonnes montantes

Dans les gaines techniques palières.

4.6.4. Branchements particuliers

Dans gaines techniques palières et ou citerneau : robinet de coupure et emplacement pour compteur divisionnaire fourni par le service de l'eau, suivant réglementation locale.

4.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.7.1. Comptages des services généraux

Positionnés en gaines techniques.

4.7.2. Colonnes montantes

En gaines techniques.

4.7.3. Branchements et comptages particuliers

Compteurs et disjoncteurs placés dans les tableaux d'abonnés, à l'intérieur des appartements.

4.8. PARKING AU SOUS-SOL ET AU REZ DE CHAUSSEE

sans Objet

4.9. RELEVAGE DES EAUX DE DRAINAGE AU SOUS-SOL

sans objet

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les traitements sont donnés à titre indicatif, des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaiteront l'architecte et le paysagiste de l'opération, en concertation avec RENAISSANCES PROMOTION et les intervenants du chantier.

5.1. VOIRIE ET PARKINGS EXTERIEURS

5.1.1. Voie de circulation et parkings extérieurs

Stationnement PMR dans la cour : revêtement conforme à la réglementation

Stationnement en dehors de la cour : en evergreen

5.1.2. Rampe d'accès au parking en sous-sol

Sans objet

5.1.3. Eclairage

Sans objet

Eclairage réglementaire sur cheminement accessible

5.2. CIRCULATION DES PIETONS

5.2.1. Trottoir et cheminement

Les cheminements seront en stabilité ou béton désactivé

5.2.2. Rampe d'accès aux halls des bâtiments

Rampe d'accès en béton

5.2.3. Eclairage

Bornes extérieures de type ED1 de marque TMC INNOVATION ou équivalent

Appliques murales de type BALDER de marque RESISTEX ou équivalent

5.3. TERRASSE JARDIN A RDC

5.3.1. Sols

Sans objet.

5.3.2. Espace vert

Sans objet.

5.3.3. Equipement électrique

Sans objet.

5.4. ESPACES VERTS

5.4.1. Plantation d'arbres et d'arbustes

Plantation selon plan masse du projet.

5.4.2. Engazonnement

Engazonnement selon plan masse du projet.

5.5. ESPACES VERTS PRIVATIFS

Espace engazonné

Haies séparatives

5.6. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT SPORTIFS

Sans objet.

5.7. CLOTURES, MURETS

5.7.1. Clôtures des jardins à jouissance privative

Sans objet

5.7.2. Clôtures entre espace public et espace commun privatif à la copropriété

Les murs de clôture seront démoussés et nettoyés,

5.8. RESEAUX DIVERS

5.8.1. Eau potable

Branchement sur le réseau public.

Compteurs généraux dans les regards et ou citerneau

Compteur individuel en gaine palières et ou en citerneau

5.8.2. Electricité

Branchement sur le réseau public via des coffrets de coupure en muret.

5.8.3. Egouts

Eaux usées raccordées sur le réseau public.

Eaux pluviales raccordées sur le réseau public

5.8.4. Télécommunications

Réseaux de fourreaux raccordés sur le réseau ORANGE

5.8.5. Evacuation des eaux de pluie

Caniveaux à grille si nécessaire dans la cour