

SET HOME

Subreville- CD10 – EGUILLES

Représenté par

la Sarl **LE SET HOME**
5, rue Gutenberg
49 130 LES PONTS DE CE

Résidence « LE SET HOME »

**REALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
De Logements Collectifs
En rez-de-chaussée et deux étages**

Subreville – CD10
EGUILLES(13)

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE LOGEMENTS COLLECTIFS

Etablie conformément aux dispositions de la loi n°7.3 du 03/01/1967 du décret n°7 1166 du 22/12/1967 et l'arrêté du 10/05/1968

Maîtrise d'œuvre

**ABAK GENERAL INGENIERIE
131, route de Clisson
44 230 SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE**

24 JUILLET 2012

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble	3
2 Locaux privatifs et leurs équipements	5
3 Parties communes intérieures de l'immeuble	8
4 Equipements généraux de l'immeuble	9
5 Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	10

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier sera construit en conformité avec les normes françaises et la Charte Développement.

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles :

Décapage de la terre végétale.
En rigoles pour les canalisations et trous.
Remblai en terre de fouille de bonne qualité et matériaux d'apport

1.1.2. Fondations :

Fondations selon étude géotechnique par éléments en béton armé.

1.2. Murs et ossatures

1.2.1. Murs de façades

En béton banché ou agglomérés béton, épaisseur selon étude béton et avis du contrôleur technique et thermicien. Isolation par complexe isolant avec polystyrène et plaque de plâtre - épaisseur suivant l'étude thermique- Peinture ou enduit monocouche ou habillage suivant plans des façades, etc.... Appuis des baies débordants, en aluminium laqué.

1.2.2. Murs pignons

En béton armé ou agglos de ciment dito ci-dessus.

1.2.3. Murs mitoyens

Sans objet

1.2.4. Murs extérieurs divers

Dans le cas de murets extérieur, ils seront en béton banché ou agglomérés béton d'épaisseur selon étude béton, finition peinture ou enduit dito façades.

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

Voiles en béton banchés de 0,15 m, 0,18 m ou 0,20 m d'épaisseur suivant avis du contrôleur technique (acoustique) et de l'ingénieur béton.

1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs et autres locaux, tels que : locaux de service ou techniques, épaisseur 0.18 m mini avec isolant thermique ou équivalent, suivant emplacement, étude de structure et étude thermique.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalle béton armé ou prédalles suivant étude béton. Dessus de plancher surfacé sur l'ensemble des locaux habitables et terrasses d'étages.

1.3.2. Planchers sous terrasse

ditto 1.3.1. - (isolant sous l'étanchéité sur les parties habitables).

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

ditto 1.3.1. - faux plafond en plaques de plâtre, finition suivant plan.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem 1.3.1.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1. Entre logements en séparatif

Constituées de 5 plaques de plâtre, fixées sur ossature métallique de type PLACOSTIL ou équivalent, de 180 mm d'épaisseur avec laine minérale de 2x45 mm d'épaisseur.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Constituées d'une plaque de plâtre de parement, fixée sur ossature métallique de type demi stil de chez PLACOSTIL ou équivalent.

1.5 Escaliers

1.5.1. Escaliers

Métallique.

1.5.2. Escaliers de secours

Dito 1.5.1. Selon plan

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Gaine d'évacuation du restaurant, gaine CF selon classement de l'immeuble.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique contrôlée simple flux - collective. Conduits en tôle galvanisée rigides et spiralés.

1.6.3. Conduits d'air frais

De type individuel avec amenée d'air frais par bouches hygroréglable acoustique dans les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants, des pièces sèches.

1.6.4. Conduits de fumée de la chaufferie

Gaine d'évacuation coupe-feu.

1.6.5. Ventilation haute de la chaufferie

Prévue.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

En P.V.C. sur les descentes extérieures exposées.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

En P.V.C. type chutunic dans gaines acoustiques de type PLACOSTIL, avec trappe d'accès

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Sans objet

1.7.4. Branchements aux égouts

Raccordement sur les attentes en limite de propriété.

1.8. Toitures

1.8.1. Etanchéité et accessoires

Etanchéité des terrasses inaccessibles par chape élastomère avec isolation thermique en mousse de polyuréthane ou équivalent et protection par gravillons au-dessus des surfaces habitables.

Etanchéité des terrasses accessibles par chape élastomère avec isolation thermique en mousse de polyuréthane ou équivalent et protection par dalles sur plots suivant plan.

1.8.2. Couverture en tuile

Couverture en tuile de type canal ou équivalent, à emboîtement longitudinal avec mise en place sur support bois et film pare pluie ou équivalent.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sorties hors toiture des conduits de ventilation mécanique contrôlée par souche métallique avec relevé d'étanchéité et protection.

Idem pour sorties des ventilations de chutes.

Sortie en toiture avec chapeau, ou sous comble avec membrane.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales et placards attenants

Revêtement de sols de type parquet stratifié et plinthes bois à peindre.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (salles d'eau)

Revêtement de sols de type carrelage grès cérame.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Sans Objet

2.1.4 Sols des balcons, loggias.

Sans Objet

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures).

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

a) cuisine :

Faïence blanche 20 x 20 en grés émaillé

Localisation : sur le mur d'appui de l'évier et retour de 0,60 m aux extrémités suivant plan.

b) salles d'eau :

Faïence 20x31.6 en grés émaillé, pose collée, gamme de coloris au choix (trois choix)

Localisation : En périphérie de la salle d'eau sur toute la hauteur.

2.3. Plafonds (sauf peintures - tentures).

2.3.1. Plafonds des logements

Suivant indications de plans, certaines zones sont traitées en faux-plafond plaques à peindre.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres ou portes fenêtres, châssis aluminium ouvrant à la française ou coulissant.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service :

Dito 2.4.1. Selon plans

2.5 Fermetures extérieures et occultations. Protection anti-solaire

2.5.1. Pièces principales

Sur fenêtres et portes fenêtres : volets roulants à tabliers extérieurs en lames de plastique, coffres en PVC ; commande électrique.

2.5.2. Pièces de service

Sans Objet.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

En bois exotique ou huisseries métalliques pour les portes selon localisation.

2.6.2. Portes intérieures

Portes de distribution à âme alvéolaire iso plane pré peinte.

Les portes intérieures sont équipées d'une serrure à clé dans les chambres et à condamnation dans bains et WC.

2.6.3. Portes palières

Porte à âme pleine bois- affaiblissement acoustique suivant réglementation. – finition brute
Serrure de sûreté 3 points d'ancrages.

2.6.4. Portes de placards

Portes d'épaisseur 10 mm en particules de bois agglomérées, à parements mélaminés blancs, ou parement verre opaque modèle SOGAL ou similaire.

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

En acier galvanisé ou thermo laqué suivant localisation et plans des façades.
Dans le cas de vitrage, remplissage en feuilleté clair.

2.7.2. Ouvrages divers

Panneaux en verre, fixation par pinces ou lisses métalliques en aluminium.

2.8 Peintures - papiers - tentures

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur serrurerie

Protection anticorrosion par métallisation au zinc et/ou thermo laquage.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Huisseries de portes palières et portes de distribution : finition pré peinte.

2.8.2.2. Sur plafonds

Enduit pelliculaire suivant localisation, 2 couches de peinture blanche. Satinée dans les pièces humides et mate dans les pièces sèches. Les cuisines ouvertes du séjour recevront une peinture pour pièces sèches

2.8.2.3. Sur serrurerie

Protection, 2 couches de peinture

2.8.2.4. Sur canalisations et tuyauteries apparentes

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

2.8.2.5. Sur murs ensemble studio

Enduit pelliculaires sur béton suivant localisation, 2 couches de peinture blanche mate.
Sur placo, 2 couches de peinture blanche mate.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Blocs éviers, robinetterie, appareils et mobilier des cuisines des logements (selon plans)

Evier inox 18/10, dimensions 100 x 60 cm (suivant plans) – 1 cuve, 1 égouttoir sur meuble bas 2 portes, en bois mélaminé ou équivalent, robinetterie mitigeur chromé, un frigidaire, 2 plaques électriques.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

En tube cuivre, de polyéthylène ou de polybutylène, apparente et encastrés suivant distribution.

2.9.2.2. Production d'eau chaude collective

Chauffage et production d'eau chaude par PAC et chaudière gaz collective
Distribution en tubes de cuivre, de polyéthylène ou de polybutylène.

2.9.2.3. Evacuations

Réalisées en tube PVC en apparent jusqu'aux gaines.

2.9.2.4. Branchements en attente

Sans Objet.

2.9.2.5. Appareils sanitaires : couleur blanche.

WC de chez ROCA ou similaire

Vasque de chez ROCA ou similaire

Receveurs de douches 80X80 ou dimensions selon plans de chez ROCA ou similaire

Meuble vasque CHENE VERT type Astragal ou similaire, dimensions selon plans, comprenant : plan de toilette Classic stratifié blanc avec remontée ou similaire, miroir avec meuble bas comprenant étagère et portes.

2.9.2.6. Robinetterie

Mitigeurs chromés Victoria de chez ROCA ou similaire sur tous les appareils sanitaires et éviers.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Encastrée - Tableau d'abonné positionné en gaine technique fermée.

2.9.3.2. Puissance à desservir

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

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Appareillage, quantitatif conforme à la norme NF C15-100. Applique au-dessus des éviers.
Hublot sur terrasses

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans Objet.

2.9.4. Chauffage - Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation :

Chauffage et production d'eau chaude par PAC gaz collective.

2.9.4.2. Températures garanties dans les pièces

Pour une température extérieure de - 5°C, la température assurée à l'intérieur des locaux chauffés est de + 19°C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Air soufflé par type gainable eau glacée et eau chaude 2 tubes.
Régulation terminale certifiée.

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux collective suivant étude thermique, gaines et bouches d'aspiration dans les pièces de service.

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais

Grille d'entrée d'air frais dans les menuiseries extérieures des pièces principales, suivant réglementation.

2.9.5. Equipement intérieur des placards

Sans Objet

2.9.6. Equipement de télécommunication

2.9.6.1 Radio-TV

Prise TV-FM raccordée sur le réseau hertzien encastrée dans la chambre.

2.9.6.2. Téléphone

Prise de téléphone dans la cuisine et dans la chambre.

.

2.9.7. Autres équipements

Sans objet

3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

3.1. Circulations de desserte des logements

3.1.1. Soles

Revêtement bois ou équivalent fixé sur désolidarisant acoustique.

3.1.2. Portes, gaine techniques

Façades de gaines techniques en Medium à peindre ou à vernir (paumelles invisibles).

3.1.3. Equipements électriques

Applique décorative au choix de l'architecte, allumage par détecteurs de présence, 1 prise de courant par niveau.

3.2. Cages d'escalier

3.2.1. Soles des paliers, marches et contremarches

Revêtement bois ou équivalent fixé sur désolidarisant acoustique.

3.2.2. Mains courantes

Finition lasure.

3.2.3.. Eclairage

Eclairage par appliques murales ou plafonniers.

3.3. Locaux techniques

3.3.1. Locaux de réception des ordures ménagères

Eclairage : appliques murales ou plafonniers.

Sol béton surfacé.

Mur béton ou parpaings.

Plafond en couverture légère avec ou sans isolation thermique

Siphon de sol et point d'eau.

3.3.2. Local vélos

Eclairage : appliques murales ou plafonniers.

Sol béton surfacé.

Ossature légère.

Plafond en couverture légère.

3.3.3. Locaux sanitaires public

Eclairage : appliques murales ou plafonniers.

Sol en carrelage.

Mur béton ou parpaings avec isolation thermique et plaque de plâtre revêtu de faïence en grès émaillé 20x20.

Plafond en plaque de plâtre avec isolation thermique

Siphon de sol et point d'eau.

3.3.4. Locaux techniques

Eclairage : appliques murales ou plafonniers.

Sol en carrelage.

Mur béton ou parpaings avec ou sans isolation thermique et plaque de plâtre à peindre.

Plafond en plaque de plâtre avec isolation thermique.

4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1. Ascenseurs et monte charges

Ascenseur 8 place, charges utile 630 kg, vitesse 1m/s, niveaux desservis, Rdc à R+2

Equipement des cabines : sol idem 3.1.1., habillage des parois en panneaux lamifiés ou vitrages transparents selon faces, miroir, main courante, faux-plafond en tôle laquée, éclairage par spots, portes en inox brossé ou vitrage.

Façades palières métalliques: inox, ou vitrage.

Manœuvre collective à la descente, motorisation positionnée dans la gaine.

Transmetteur d'appels de secours par téléphone. Suivant réglementation en vigueur.

4.2. Télécommunications

4.2.1. Téléphone

Installation en attente de raccordement du logement par France Telecom ou tout autre opérateur

4.2.2. Antenne TV et radio

Installation collective raccordée au réseau sur antenne Hertzienne.

4.3. Interphone

Interphonie avec platine de rue en limite de propriété + moniteur dans les logements.

4.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Local poubelles, réparation selon organisation publique du ramassage

4.5. Ventilation mécanique des locaux

Ventilation collective des logements, de type mécanique contrôlée à simple flux, suivant étude thermique.

Ventilation naturelle local poubelles et local vélos.

4.6. Alimentation en eau

4.6.1. Comptages généraux

Dans citerneaux prévu à cet effet, suivant l'avis et conformément aux prescriptions concessionnaires

4.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Selon nécessité et pression délivrée par le service des eaux.

4.6.3. Colonnes montantes

Distribution cuivre ou PVC pression dans gaines.

4.6.4. Branchements particuliers

Dans gaines techniques palières : robinet de coupure et emplacement pour compteur divisionnaire fourni par le syndic, suivant réglementation locale.

4.7. Alimentation en gaz

4.7.1. Colonnes montantes

Sans objet

4.7.2. Branchements et comptages particuliers

Sans objet

4.7.3. Comptages des services généraux

Positionnés en gaine techniques

4.8. Alimentation en électricité

4.8.1. Comptages des Services Généraux

Positionnés en gaines techniques

4.8.2. Colonnes montantes

En gaine technique.

4.8.3. Branchements et comptages particuliers

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

4.9. Traitement des eaux de parking

Epuraton par séparateur à hydrocarbures

5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1. Voirie et parkings

5.1.1. Parking.

Enrobé ou bicouche.

5.1.2. Trottoirs

Sans objet

5.1.3 Rampe d'accès et escalier

En béton.

5.1.4 Délimitation au sol.

Par peinture ou bordure

5.2. Circulations des piétons

5.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Béton ou stabilisé.

Platelage bois ou équivalent sur la terrasse de la piscine.

5.3. Espaces verts

5.3.1. Plantations d'arbres, arbustes

Essence diverse selon le plan de masse

5.3.2. Engazonnement

Selon plan de masse

5.3.3. Prairie sèche

Selon plan masse

5.3.4. Arrosage

Sous patio intérieur et engazonnement devant parvis au nord-ouest du bâtiment.

5.4. Eclairage extérieur

5.4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage par candélabres et hublots sur détecteurs ou horloge

5.4.2. Eclairage des voiries, espaces verts et autres

Eclairage par candélabres (parking et voies), par bornes (allées piétonnes).

5.5. Clôtures

5.5.1. Sur rues.

Muret maçonné selon plans façades

5.5.2. Avec les propriétés voisines.

Clôture par haie bocagères avec grillage.

5.6. Réseaux divers

5.6.1. Eau

Canalisations raccordés sur le réseau public

5.6.2. Gaz

Canalisations raccordés sur cuve enterrée ou aérienne.

5.6.3. Electricité

Canalisations sous fourreau depuis le branchement sur le réseau public

5.6.4. Postes d'incendie,

Poteau incendie à moins de 200m du bâtiment.

5.6.5. Extincteurs,

Sans objet.

5.6.6. Egouts

Collecte par canalisation en PVC, Raccordement sur les réseaux E.U. et E.P. publics.

5.6.7. Epuration des eaux

Sans objet.

5.6.8. Télécommunications

Sous fourreaux

5.6.9. Drainage du terrain

En amont de l'espace bâti.

5.6.10. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Récupération des eaux de pluies, acheminement dans un bassin de rétention et de vidange à débit régulé dans le réseau public.

NOTA : Lorsqu'il est mentionné le nom d'une marque ou équivalent, cela signifie que le Maître d'Ouvrage pourra adopter une autre marque, si elle apporte une même performance.
