



91 – 93 , rue de la Bourgeonnière

44000 NANTES

## **Notice descriptive sommaire**

### **Logements Intermédiaires**

## LE PROJET

Le programme immobilier "DELTA" est un ensemble résidentiel comprenant 35 logements et 1 commerce , situé 91 – 93 rue de la Bourgeonnière à NANTES

Cet ensemble comprend la construction de 2 immeubles : 22 logements collectif (bâtiment A) et 13 logements intermédiaires (bâtiment B) disposant de balcons ou terrasses, de jardins et 34 parkings en sous-sol 35 annexes.

Ce projet est édifié sur un terrain d'environ 2077 m<sup>2</sup>, cadastré section WV, numéros 3, 215, 216, 217,218.

La construction de l'immeuble susvisé a fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire délivré le 25 Janvier 2013 par la Mairie de NANTES, sous le numéro PC 44109 12 A0507

Les immeubles répondront au label PROMOTELEC « Performance » BBC EFFINERGIE 2005.

Le bâtiment Basse Consommation garantit une consommation énergétique maximale de 50 KWhEP/m<sup>2</sup>/an.

# CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

## GROS ŒUVRE

---

### Fondations :

Semelles superficielles suivant le rapport d'étude géotechnique et calculs de faisabilité du bureau d'études béton armé.

### Murs :

En béton banché et / ou briques suivant calculs effectués par les bureaux d'études.

Les façades seront isolées par l'intérieur, celles-ci seront doublées d'un complexe thermique + plaque de placoplâtre, l'ensemble assurant l'isolation conformément au rapport thermique.

Pour des raisons techniques, le complexe d'isolation pourra être le cas échéant disposé côté extérieur.

### Planchers :

Traditionnels en béton armé, prédalles ou coulé en place, suivant les calculs de structure effectués par le bureau d'étude structure.

Sous-face plafond béton avec enduit mince type GS.

### Façades :

Enduit monocouche gratté.

## TOITURE

---

Selon situation.

Toiture terrasse accessible comprenant isolant thermique, étanchéité et dalles gravillonnées.

Toiture terrasse inaccessible comprenant isolant thermique, étanchéité et gravillons ou bac acier sur charpente bois.

Isolation par laine de verre.

## MENUISERIES EXTERIEURES

---

Fenêtres et Portes-Fenêtres en PVC, sur les façades extérieures, avec double vitrage isolant thermiquement et acoustiquement selon classement des voies.

Fenêtres et porte-fenêtres en PVC, sur les façades intérieures, avec double vitrage isolant thermiquement et acoustiquement.

Porte d'entrée métallique peinte conforme à la réglementation acoustique, avec serrure de sûreté 3 points.

## FERMETURES EXTERIEURES

---

Volets roulants PVC blancs sur toutes les baies à l'exception des salles d'eau et des salles de bain, et cas particuliers indiqués sur plans.

Manœuvre électrique pour les portes fenêtres des séjours.

Manœuvre par tringle pour les autres pièces.

## **GARDES CORPS**

---

Aciers ou aluminium thermolaqué avec localement présence de vitrages pour les balcons et terrasses, suivant choix et dessins de l'Architecte.

## **BALCONS & LOGGIAS**

---

Traditionnels et béton armé, coulé en place suivants calculs effectués par le bureau d'études béton armé.

# **PRESTATIONS DES LOGEMENTS INTERMEDIAIRES**

## **MENUISERIES INTERIEURES**

---

### **Portes :**

Portes intérieures graphic, huisseries métalliques couleur blanche, marque HUET ou équivalent, béquilles et plaques de propreté, quincaillerie de type Jazz marque VACHETTE ou équivalent.

### **Placards :**

Façades coulissantes mélaminées toute hauteur de teinte blanche, épaisseur 10 mm, marque PLACARDSTYL ou équivalent.

Ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre, suivant plans.

Equipements du placard d'entrée : tringle et tablette chapelière

Equipements du placard des chambres : 2/3 penderie, 1/3 étagères.

## **CLOISONS INTERIEURES**

---

Cloisons de distribution des logements avec parements en plaque de plâtre, sur ossature métallique, type PLACOSTIL de 72 mm + isolant. Pour des raisons techniques, certaines cloisons pourront faire 70 à 100 mm.

## **REVETEMENTS DES SOLS**

---

### **Carrelages :**

Les entrées, séjours, cuisines et rangements ouvrants sur ces pièces, recevront un revêtement en carreau de grès émaillé de dimension 30 x 30 ou 33 x 33 selon choix, marque MARAZZI ou équivalent, dans la gamme défini. Pose droite sur mortier et isolant phonique.

Les salles de bains, salles d'eau, WC, placards et rangements ouvrants sur ces pièces, recevront un revêtement en carreau de grès émaillé de dimension 30 x 30 ou 33 x 33 selon choix, marque MARAZZI ou équivalent, dans la gamme défini. Pose droite sur mortier et isolant phonique.

### **Sols stratifiés :**

Les chambres et placards attenants recevront un revêtement stratifié, épaisseur 7 mm de type FIRST LINE, marque BERRY FLOOR ou équivalent, posé sur sous-couches acoustiques.

### **Sols balcons et terrasses :**

Les sols des balcons seront réalisés en béton lisse. Rajout d'un caillebotis pour l'accès conforme aux normes handicapés.

Les sols des terrasses seront recouverts de dalles en béton gravillonné sur plots ou autres selon choix de l'Architecte et suivant localisation.

## **REVETEMENTS DES MURS**

---

### **Faïences :**

Les salles de bains et salles d'eau recevront un revêtement en carreau de faïence en grès émaillé de dimension 20 x 25 ou 20 x 33, marque MARAZZI ou équivalent, au pourtour des baignoires et douches, toute hauteur.

Les cuisines recevront un revêtement de faïence de dimension 15 x 15 ou 20 x 20 blanche, marque MARAZZI ou équivalent.

D'une hauteur de 60 cm au droit du meuble fixé avec retour, si celui-ci est situé dans un angle.

### **Peintures :**

Tous les murs et tous les plafonds des pièces sèches seront revêtus de deux couches de peinture mate blanche.

Tous les plafonds des pièces humides seront revêtus de deux couches de peinture satinée blanche, ainsi que l'ensemble des murs sans faïence.

Les boiseries recevront deux couches de peinture de couleur blanche.

Les murs et plafonds des placards et rangements recevront deux couches de peinture blanche.

## **SANITAIRES**

---

### **Salles de bains et salle d'eau :**

Les salles de bains seront équipées de baignoires en acrylique blanche, marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Les salles d'eau seront équipées de bacs à douche extraplat, marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Pare douche et barre de douche complète (barre, flexible et douchette)

Meuble vasque de type Milano série NEOVA ou équivalent, comprenant :

Un meuble bas 2 portes, 1 vasque blanche, 1 miroir et une applique.

Mitigeur pour vasque, marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Mitigeur thermostatique pour baignoire et douche, marque JACOB DELAFON ou équivalent.

### **WC :**

Ensemble cuvette à double abattant rigide, marque JACOB DELAFON ou équivalent, avec réservoir de chasse 3l/6l attenant.

### **Cuisine :**

T3 et T4 : évier en acier inoxydable, 2 cuves et 1 égouttoir sur meuble 2 portes en mélaminé blanc.

## **CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE**

---

Chauffage individuel par chaudière gaz mixte (eau chaude + chauffage) : chaudière à haut rendement ou à condensation selon calcul thermique pour respect du label BBC 2005.

Dans toutes les pièces, radiateurs aciers marque FINIMETAL ou équivalent sauf salle d'eau et salle de bain.

Dans les salles de bains ou salles d'eau, radiateurs sèche-serviettes marque FINIMETAL ou équivalent.

## EQUIPEMENT ELECTRIQUE & TELECOMMUNICATION

Chaque logement intermédiaire est équipé d'un interphone, situé dans l'entrée assurant le contrôle et l'ouverture de la porte d'accès. Sonnerie électrique de la porte d'entrée par bouton presseur.

Installation des tableaux électriques dans les placards de la GTL dans tous les appartements, conforme aux normes en vigueur.

Les situations et le nombre de points lumineux et des prises sont conformes à la norme NFC 15.100 :

Pièces de l'habitation ou fonctions	Nombre			
	Foyers Lumineux fixes	Prises simples 16 A	Prises spécialisées 20A	Prises spécialisées 32A
Séjour	1	1 PC / 4 m <sup>2</sup> (5 mini)		
Chambre principale	1	4		
Chambre(s) secondaire(s)	1	3		
Cuisine (selon plan)	1 plafond + 1 applique	6	2 (lave-vaisselle, four...)	1 (plaque de cuisson ou cuisinière)
Kitchenette (surf. < 4m <sup>2</sup> selon plan)	1 applique	3	2 (lave-vaisselle, four...) Si T1 alors 1 PC	1 (plaque de cuisson ou Cuisinière)
Salle de bain / salle d'eau	1 plafond + 1 applique	2		
WC	1	1		
Entrée/dégagement/circulation	1	1		
Rangement/dressing/Cellier	1	1 (si surf > 4m <sup>2</sup> )		
Lave-linge (selon plan)			1 ou 2	

L'appareillage sera de type ESPACE (Arnould) ou équivalent et sera encastré. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Emetteur récepteur radio (1 par place) commandant l'ouverture du portail automatique permettant l'accès des véhicules au parking.

## VENTILATION

Chaque logement intermédiaire est relié à une ventilation mécanique collective comprenant :

Extraction de l'air vicié par des bouches placées en cuisine, SDB et WC.

Entrée d'air frais par des grilles situées dans les séjours et les chambres.

Certains logements pourront disposer d'une extraction individuelle selon calculs et préconisations des bureaux d'études.

## PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

### ACCES & ASCENSEURS

---

Il sera installé un appareil desservant l'ensemble des niveaux de l'immeuble collectif à partir du hall d'entrée, accessible aux personnes handicapées, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dispositif de sécurité suivant les normes en vigueur.

Charge utile de 630 kg (8 personnes), vitesse de 1m/s.

Cabine métallique avec revêtement stratifié, miroir, barre d'appui et revêtement de sol identique à celui du hall d'entrée.

Sol : revêtement en carrelage (dito hall d'entrée), calepinage à définir.

Accès aux logements intermédiaires par l'extérieur ou de l'intérieur par le niveau de parkings.

Des escaliers en béton ou en acier, habillage en bois ou acier, desserviront les logements en étage et les terrasses sur le toit.

### PARKING SOUS-SOL

---

Porte d'accès au sous-sol basculante ou pivotante suivant plan architecte, à ouverture par télécommande. Fourniture d'un émetteur par place de stationnement.

Plafonds en béton, avec isolation en sous face des parties habitées, selon les calculs thermiques.

Sol en béton.

Les places de stationnement sont numérotées et délimitées par des bandes peintes.

Ventilations hautes et basses naturelles, par ouverture dans murs extérieurs.

Eclairage des circulations automatique lors de l'ouverture de la porte de parking.

Nota : le parking est susceptible d'être traversé par des tuyaux et gaines nécessaires au bon fonctionnement des équipements de l'immeuble.

### LOCAL POUBELLES

---

Local poubelles se situera au niveau du RDC, sous l'escalier, de taille conforme au règlement municipal (PLU) et NF logement.

### LOCAL DEUX ROUES

---

Prévu au niveau du sous-sol de l'immeuble avec éclairage par minuterie, brut de béton.

## **ACCES LOGEMENTS**

---

Il fera l'objet d'une étude particulière par l'Architecte.

L'accès des logements intermédiaires sera commandé par interphone et clefs.

La porte d'accès sera réalisée en acier.

## **BOITES AUX LETTRES**

---

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées sur le muret d'entrée.

Le modèle sera défini en fonction du choix de décoration effectué par l'Architecte.

## **ESPACES VERTS & ABRIS DE JARDIN**

---

L'aménagement des espaces verts sera réalisé par l'Architecte.

Le choix des végétaux se portera sur des arbres, des arbustes et des plantes à floraison décorative y compris fourniture et pose de jardinière.

Les jardins privatifs seront engazonnés et en partie intérieure séparés par un grillage à mailles rectangulaires de 80 cm de hauteur.

Pour les logements B01, B02, B03, B04, B05, B06 et B07 un abri de jardin en bois sera installé en fond de jardin.