



PROGRAMME IMMOBILIER

76 rue de la Fraternité

44000 NANTES

Notice descriptive sommaire

LE PROJET

Le programme immobilier est un ensemble résidentiel comprenant 15 logements situé 76 rue de la Fraternité à NANTES.

Cet ensemble comprend la construction d'un immeuble de 15 logements disposant de balcons ou terrasses et 13 places de stationnements.

Ce projet est édifié sur un terrain cadastré section LT, numéro 302

La construction de l'immeuble susvisé a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire en date du 6 novembre 2013 sous le numéro PC44109 13 A0422.

Les immeubles répondront au label PROMOTELEC HPE. *(HPE 2005 pour les constructions dont les consommations conventionnelles sont inférieures d'au moins 10% par rapport à la consommation de référence RT 2005 et pour l'habitat au moins 10% par rapport à la consommation maximale autorisé)*

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'étude.

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.

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 ou préfabriqués suivants calculs effectués par le bureau d'études béton armé.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes :

Porte palière des logements sur bâti bois conforme à la réglementation acoustique, avec serrure de sûreté 3 points équipées d'un joints isophonique, porte gamme Fiber marque MALERBA ou équivalent.

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 handicapées.

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, toute longueur, 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 blanche mate.

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 (1 seul logement n° 514), marque JACOB DELAFON ou équivalent, avec pare baignoire.

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 attendant.

Cuisine :

T2 : Kitchenette comprenant évier en acier inoxydable, une cuve et un égouttoir encastré (de 120 cm), réfrigérateur, 2 plaques électriques, 1 meuble bas en mélaminé blanc.

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 2012.

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 appartement est équipé d'un vidéophone, situé dans l'entrée assurant le contrôle et l'ouverture de la porte du hall d'entrée de l'immeuble. Sonnerie électrique de la porte palière 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 ² (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 ² 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 ²)		
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.

Chaque appartement est relié à la **fibres optique**. L'équipement par prise à l'intérieur est en **OPTION**.

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

VENTILATION

Chaque appartement 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.

PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

ACCES & ASCENSEURS

Il sera installé un appareil desservant l'ensemble des niveaux 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 appartements de l'extérieur par le hall d'entrée de l'immeuble, ou de l'intérieur par le niveau de parkings.

Des escaliers desserviront aussi tous les niveaux, murs en gouttelette.

PARKING

Barrière d'accès à la résidence suivant plan architecte, à ouverture par télécommande. Fourniture d'un émetteur par place de stationnement.

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

PALIER D'ETAGES

Les sols des paliers d'étage recevront un revêtement de sol moquette, marque SIGNATURE CONFORT ou équivalent.

Les murs recevront une toile vinylique, marque BUFFLON, revêtement textile ou peinture sur toile de verre ou équivalent.

Eclairage en plafond commandé par détecteur de présence.

LOCAL POUBELLES

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

Eclairage par minuterie et robinet de puisage, Peinture de sol avec remontée de 120 cm et murs bruts de béton ou enduits selon structure.

LOCAL DEUX ROUES

Prévu au niveau du RDC de l'immeuble avec éclairage par minuterie, Peinture de sol avec remontée de 120 cm, mur brut de béton ou enduits selon structure..

HALL D'ENTREE

L'accès de l'immeuble sera commandé par vidéophone et vigik.

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

La porte d'accès au hall de l'immeuble sera réalisée en acier.

Les sols recevront un revêtement en dalle de grès cérame ou carrelage, « haute dureté »

Le plafond recevra un faux plafond.

L'éclairage automatique commandé par des détecteurs de présence.

BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans l'entrée.

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

ESPACES VERTS

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.