



DESCRIPTIF TECHNIQUE SIMPLIFIÉ

ANCIEN HÔPITAL DE MACHECOUL
Création de 48 logements
4 rue Saint-Nicolas - Blvd des Régents
44270 MACHECOUL SAINT-MÊME

MAÎTRE D'OUVRAGE :	MAÎTRE D'OEUVRE :
 CRÉATEUR D'IMMOBILIER 174 rue Paul Bellamy 44000 Nantes	 TPMO 174 rue Paul Bellamy 44000 Nantes

1- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	2
1-1 INFRASTRUCTURES	2
1-2 MURS ET OSSATURES	2
1-3 PLANCHERS	2
1-4 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET COMBLES	2
1-5 VENTILATION	3
1-6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	3
1-7 TOITURES	3
1-8 MENUISERIES EXTÉRIEURES COMMUNES	3
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	3
2-1 SOLS ET PLINTHES	3
2-2 REVÊTEMENTS MURAUX : FAÏENCE	4
2-3 MENUISERIES EXTÉRIEURES	4
2-4 FERMETURE EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS	4
2-5 MENUISERIES INTÉRIEURES	4
2-6 PEINTURES	4
2-7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	4
3- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	5
3-1 RÉSEAUX DIVERS	5
3-2 PARKINGS	6

1- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1-1 INFRASTRUCTURES

ÉTUDE RÉSISTANCE DU SOL

Sans objet

FOUILLES

Sans objet

FONDATIONS

Sans objet

1-2 MURS ET OSSATURES

SOUBASSEMENT

Existants

MURS D'ÉLÉVATION DES FAÇADES ET REFENDS

Existants

ENDUITS EXTÉRIEURS

Les enduits existants sont conservés et vérifiés, une peinture sera appliquée sur les façades.

1-3 PLANCHERS

PLANCHER DU RDC

En dalle béton, sans objet

PLANCHER HAUT DU RDC ET SUIVANTS

En bois, vérifié

1-4 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET COMBLES

CLOISONS SÈCHES ET DOUBLAGE AVEC ISOLATION

Doublage des murs extérieurs par un complexe isolant composé d'une ossature métallique laine de verre R=3.15 avec pare vapeur, et d'un parement en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur, comprenant bandes de finition.

DISTRIBUTION

Les cloisons de distribution de 72 mm d'épaisseur seront constituées d'une ossature métallique verticale de 48 mm d'épaisseur et d'un isolant de 45 mm d'épaisseur incorporé dans l'épaisseur de l'ossature métallique, un parement en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur. Plaques de plâtre hydrofugées pour les cloisons des locaux humides.

PLAFONDS

Les plafonds en plaques de plâtre seront posés à l'aide de suspentes et d'une ossature métallique.

1-5 VENTILATION

CONDUITS DE VENTILATION

VMC individuelle, bouches d'extraction et grilles d'entrée d'air sur menuiseries suivant localisation.
Sortie en façade ou en toiture selon plan.

1-6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Gouttières et descentes en zinc naturel

CHUTES D'EAUX USÉES

Chutes d'eaux usées réalisées en PVC

CANALISATIONS EN DALLE

Canalisations réalisées en PVC

1-7 TOITURES

CHARPENTE

Vérification de la charpente, reprise en fonction des besoins d'aménagements

COUVERTURE

Remise à neuf, tuiles mécaniques losangées

Pose de Velux selon plans

Extractions diverses selon plans

1-8 MENUISERIES EXTÉRIEURES COMMUNES

PORTE D'ACCÈS D'IMMEUBLE

En aluminium avec groom et ventouse de fermeture

PORTE LOCAL POUBELLE OU TECHNIQUE

S'intégrant dans l'environnement selon plans

Fermeture par clefs

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2-1 SOLS ET PLINTHES

Choix à faire dans la gamme de de carrelage et sol PVC du maître d'ouvrage. Choix à faire par l'acquéreur avant la mise hors d'eau du logement.

1 - ENTRÉE - DÉGAGEMENT - CUISINE - SÉJOUR - CHAMBRE

Plancher bois existant, chape liquide de 4 cm et sol souple PVC type Tarkett ou similaire

Plinthes médium bois

2 - SDB - SALLE D'EAU

Plancher bois existant, étanchéité, sol souple vinylique

2-2 REVÊTEMENTS MURAUX : FAÏENCE

REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES HUMIDES

Selon gamme proposée par le maître d'ouvrage

Salle d'eau :

Faïence posée hauteur 2.25 m au droit des douches et baignoires selon plans

2-3 MENUISERIES EXTÉRIEURES

MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Ensembles menuiseries PVC de type monocolore ral blanc fabriquées en France (oscillo-battants selon plans et possibilités techniques)

PORTE PALIÈRE

Bloc porte entrée bois monocolore, serrure 3 points et coupe feu ½ heure.
Judas inclus



2-4 FERMETURE EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

PIÈCE PRINCIPALE

Volet roulant composé de lame PVC et à commande mécanique

2-5 MENUISERIES INTÉRIEURES

HUISSERIES ET BÂTIS

Les huisseries et portes de distributions seront en bois

PORTES DE COMMUNICATION

Les portes de distribution seront isoplanes, la quincaillerie sera composée d'ensemble métalliques, modèles esthétiques dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage

2-6 PEINTURES

PEINTURES INTÉRIEURES

Sur menuiserie bois : 2 couches de peinture blanche

Sur murs et cloisons : 2 couches de peinture blanche satinée

Sur plafonds : 2 couches de peinture blanche mat

2-7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

ÉQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

- Distribution d'eau froide + eau chaude : la distribution d'eau froide sera réalisée en tube multicouche ou PER de diamètre 16 mm

- Production d'eau chaude : individuelle par chauffe-eau électrique

- Évacuations : Par collecteur et chutes réalisées en PVC

- Branchements en attente : Alimentation eau froide et évacuation en attente pour branchement lave-linge et lave-vaisselle selon possibilités et plans



- Appareils sanitaires :

Les appareils sanitaires prévus auront les caractéristiques suivantes :

- couleur : blanc
- robinetterie : assortie aux appareils sanitaires, chromés (suivant gamme du maître d'ouvrage)
- un robinet d'arrêt d'alimentation d'eau sera installé pour chaque logement

- Cuisine :

- selon les logements, l'évier, le plan de travail, les meubles, la couleur des portes et plans de travail seront à confirmer auprès du maître d'ouvrage avant le hors d'eau, hors d'air
- Électroménager en option
- Personnalisation de la cuisine sur option avant le hors d'eau, hors d'air

Salle d'eau : suivant gamme du maître d'ouvrage.

- Meuble vasque avec miroir ou lavabo selon plans
- Robinetterie mitigeur
- Selon plans, baignoire ou bac douche extraplat, inclut robinetterie mitigeur, barre de douche murale chromée

W. C. :

- toilettes posés



ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Type d'installation

Chaque circuit terminal sera protégé par un disjoncteur divisionnaire

Les points lumineux en plafond seront équipés d'une douille démontable à bout de fil avec crochet de suspension et plaque de protection

Liaison équipotentielle de terre

Équipements des logements selon la réglementation électrique en vigueur NF C 15 100

TÉLÉVISION

Conjoncteur et prises

INTERPHONE

Interphone

CHAUFFAGE

Radiateur électrique à inertie



3- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

3-1 RÉSEAUX DIVERS

EAU POTABLE

Équipement et compteur divisionnaire individuels gérés par le syndic

ÉLECTRICITÉ

Colonne électrique passant dans les parties communes (courant fort et faible)

ÉGOUTS

Eaux usées : raccordement au réseau des égouts de la Ville

TÉLÉCOMMUNICATIONS

Les logements seront pré-équipés, les demandes d'abonnement seront formulées par l'acquéreur auprès du concessionnaire.

3-2 PARKINGS

EMPLACEMENT ET CIRCULATION

Enrobé sur empierrement

CIRCULATION PIÉTON

Béton brossé

(1) la signature du Réservataire doit être précédée de la mention "Lu et Approuvé"

Fait à le

Le Représentant

Le Réservataire (1)

L'acquéreur son conjoint

Toutes les photos de ce document sont non-contractuelles.