



## **OPERATION « TY HAMEAU »**

---

**Ville de Saint-Julien-de-Concelles**

**29 logements dont 15 maisons individuelles  
et 14 logements intermédiaires**

***EN COPROPRIETE***

### **NOTICE DESCRIPTIVE**

Conforme à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article du décret N° 67.1166 du 22.12.1967 portant l'application de la loi n° 03.11.1967 modifié.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

L'opération « TY HAMEAU », située sur la commune de Saint Julien de Concelles sera conforme à Réglementation Thermique 2012.

**Maître d'Ouvrage** : Maison Familiale de Loire-Atlantique  
Allée Jean Raulo  
BP 90069  
44 814 SAINT-HERBLAIN CEDEX

## 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 - INFRASTRUCTURES

#### 1.1.1. - Fouilles

Réalisées en trous et rigoles pour fondations, après mise à niveau de la plateforme. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisinants).

#### 1.1.2. - Fondations

Fondations en béton armé selon calcul de l'ingénieur structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique.

### 1.2 - MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. - Murs du sous-sol

Sans objet / Pas de sous sol.

#### 1.2.2. - Murs de façades

**Logements intermédiaires T2 et T3 (lots 1,1bis,3,3bis,7,7bis,9,9bis,14,14bis,16,16bis,19,19bis)**

Ossature et voiles de façades par murs porteurs en parpaings et chaînages en béton armé suivant plans.  
Revêtement extérieur en enduit lissé et peinture selon localisation, teinté selon choix de l'Architecte.  
Revêtement extérieur des étages en bardage zinc naturel vertical, pose à joints debout suivant plans

Ossature des locaux de rangements extérieurs en façades en ossature bois, bardée en Sapin traité classe 3.

Doublage thermique des logements, côté intérieur, composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre.

**Lots individuels T4 (lots 2,4,5,6,8,10,11,12,13,15,17,18,20,21,22) :**

Ossature et voiles de façades par murs porteurs en parpaings et chaînages en béton armé suivant plans.  
Revêtement extérieur en enduit lissé et peinture selon localisation, teinté selon choix de l'Architecte.

Doublage thermique des logements, côté intérieur, composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre.

#### 1.2.3. - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

#### 1.2.4. - Murs mitoyens

Chaque structure est individualisée. Les constructions sont séparées par un joint de dilatation creux répondant aux normes parasismiques.

#### 1.2.5. - Murs extérieurs divers

Sans objet

#### 1.2.6. - Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Sans objet

#### 1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

### **1.3. - PLANCHERS**

#### **1.3.1. - Plancher RDC**

Planchers en dalle pleine de béton armé.

Isolation thermique sur dalle en support d'une chape flottante désolidarisée.

#### **1.3.2. - Planchers intermédiaires des logements T2 et T3**

Planchers préfabriqués de type poutrelles et hourdis pleins, chape coulée. Isolant phonique entre dalle et chape et en sous face du plancher (plenum) dans l'enveloppe intérieur du bâtiment.

#### **1.3.3. - Planchers des lots individuels T4)**

Planchers préfabriqués de type poutrelles et hourdis creux, chape coulée. Isolant phonique entre dalle et chape et en sous face du plancher (plenum) dans l'enveloppe intérieur du bâtiment.

#### **1.3.4. - Planchers des balcons des logements T2**

Dalle pleine de béton.

Au niveau de la terrasse, isolant thermique en sous face du plancher et en surface avant étanchéité.

#### **1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés**

Sans objet

#### **1.3.6. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts (locaux de rangements lots intermédiaires)**

Radiers béton et surbats béton armé en support des ossatures bois. Joints de dilatation en dissociation du volume principal.

### **1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1. - Entre pièces principales**

Entre les différentes pièces d'un même logement : par cloison sèche type PLACOSTYL ou similaire de 70 mm d'épaisseur minimum.

#### **1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services**

Dito 1.4.1.

### **1.5. - ESCALIERS**

#### **1.5.1. - Escaliers**

1.5.1.1. - Escaliers extérieurs lots intermédiaires (T2 et T3) : Escaliers métalliques avec contremarches (structure type UPN et tôles larmées en acier galvanisé)

1.5.1.2. - Escaliers privatifs los individuels (T4) : Escalier bois exotique sans contremarches.

#### **1.5.2. - Escaliers de secours**

Sans objet

### **1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

#### **1.6.1. - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Sans Objet

#### **1.6.2. - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée individuelles. Extraction dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

### **1.6.3. - Conduits d'air frais**

Entrées d'air neuf dans les menuiseries ou coffres de volets roulants en façade.

### **1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

### **1.6.5. - Ventilation Haute de chaufferie**

Sans objet.

## **1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales**

Evacuation des balcons des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées en façade. Descentes EP en zinc depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré. Evacuation des EP en trop plein par barbacanes.

### **1.7.2. - Chutes d'eaux usées**

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous-sol et/ou enterrés vers le réseau public.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaque de plâtre.

### **1.7.3. - Canalisations en sous-sol**

#### **1.7.3.1. - Canalisations en élévation**

Réseau en PVC disposé en plafond, reprenant les descentes verticales.

#### **1.7.3.2. - Canalisations enterrées**

Réseau en PVC enterré sous dalle du RDC.

### **1.7.4. - Branchement à l'égout**

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Commune.

## **1.8. - TOITURE**

### **1.8.1. - Charpente couverture accessoires**

- **Charpente** de type mega poutres ou de type fermette de bois résineux (pannes et chevrons) suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.

- **Couverture** réalisée en zinc posé à joint debout.

- Tuyaux de descente en zinc ou pvc.

- La toiture recevra une isolation thermique en laine de verre déroulée, sur plaque de plâtre, en plafond du dernier niveau habitable.

### **1.8.2. - Etanchéité et accessoires**

#### **1.8.2.1. - Terrasse non accessible**

Etanchéité réalisée par membrane d'étanchéité (locaux de rangements extérieurs).

#### **1.8.2.2. - Terrasses accessibles des logements T2**

Etanchéité réalisée par membrane d'étanchéité sur isolation thermique (au-dessus et en dessous du plancher haut). Protection par terrasse en bois sur lambourdes et plots amovibles.

### **1.8.3. - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers**

- En toiture: ventilations de chutes et sorties de VMC.

## 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. - SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1. - Sols et plinthes des pièces principales

##### 2.1.1.1. - Chambres

Pose d'un revêtement PVC en lés de chez Tarkett ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

##### 2.1.1.2. - Séjours

Logements T4 : Pose droite d'un carrelage, dimension 30X30 cm minimum. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes assorties.

Logements T3: Pose droite d'un carrelage, dimension 30X30 cm minimum. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes assorties.

Logements T2 : Pose d'un revêtement PVC en lés de chez Tarkett ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du promoteur, plinthes en bois peintes blanc.

#### 2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

##### 2.1.2.1. - Cuisine

Identiques aux séjours.

##### 2.1.2.2. - Salle de bains / SAS

Logements T4 : SdE RDC : carrelage 30X30 cm minimum et plinthes assorties.  
SdB étage : revêtement de sol PVC et plinthes PVC.

Logements T3: SdE RDC : carrelage 30X30 cm minimum et plinthes assorties.

Logements T2: revêtement de sol PVC et plinthes PVC.

#### 2.1.3. - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Logements T4: RDC : carrelage 30X30 cm minimum et plinthes assorties.

Étage : revêtement de sol PVC et plinthes bois peintes en blanc.

Logements T3 : carrelage 30X30 cm minimum et plinthes assorties

Logements T2 : revêtement de sol PVC et plinthes bois peintes en blanc.

#### 2.1.4. - Sols des balcons, loggias et séchoirs

Terrasses des logements T2 : terrasse en bois exotique sur plots selon plan de l'Architecte.

### 2.2. - REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits et peintures)

#### 2.2.1. - Revêtements muraux des pièces de service

##### 2.2.1.1. - Salles de bains - salles d'eau

Revêtement mural en faïence 20X20 cm blanche jusqu'au plafond, sur les côtés du receveur de douche et de la baignoire (2 ou 3 côtés périmétriques selon plans), y compris tablier de baignoire et paillasse éventuelle.

Faïencage au-dessus des lavabos sur une hauteur de 3 rangs soit environ 60 cm. Pose d'un miroir mural de dimension 60X80 cm environ.

##### 2.2.1.2. - Cuisines

Sans objet

#### 2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

## **2.3. - PLAFONDS** (sauf peintures et tentures)

### **2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures**

Sous face des planchers béton isolés en laine de verre sur ossature métallique et parement en plaques de plâtre BA13. Localement, suivant les dispositions techniques, des faux plafonds ou caissons suspendus en plaque de plâtre sont créés pour le passage des réseaux.

## **2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales (suivants plans)**

Les fenêtres, portes-fenêtres ouvrant à la française ou coulissantes suivant plans seront en PVC, de couleur blanche, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

Portes d'entrées en aluminium, couleur gris clair.

### **2.4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service**

Dito 2.4.1.

## **2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1. - Pièces principales**

Les ouvertures extérieures des logements notées « VR » sur les plans, seront équipées de volets roulants en PVC, le coffre sera en applique et isolé.

Les volets roulants de la baie principale du salon du séjour de chaque logement est à commande électrique.

Tous les autres volets roulants seront à commande manuelle.

### **2.5.2. - Pièces de service**

Dito 2.5.1.

## **2.6. - MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. - Huisseries et bâtis**

Cadre métallique ou bois.

### **2.6.2. - Portes intérieures**

Portes alvéolaires dans les pièces de vie et les chambres.

1 porte isophonique pour chaque accès au local, salle d'eau et / ou WC.

### **2.6.3. - Impostes en menuiserie**

Sans objet.

### **2.6.4. - Portes palières - portes d'entrée des maisons**

Portes acier laquée couleur gris clair, posées sur huisseries bois ou métallique, incorporée dans mur.

Fermeture avec serrure intégrée 3 points de fermeture.

Poignée alu ou inox.

### **2.6.5. - Portes de placards**

Logements T4 : Sans objet

Logements T3 : Sans objet

Logements T2 : Pose de «façades coulissantes» de type Kazed ou similaire, y compris rails haut et bas et profils aluminium. Pas d'aménagement intérieur du placard.

### **2.6.6. - Portes des locaux de rangement extérieurs**

Ossatures en acier galvanisé et remplissage en bardage sapin traité classe 3.

### **2.6.7. - Moulures et habillages**

Se reporter aux ouvrages décrits aux articles 2.6.2 et 2.6.4.

### **2.6.8. - Trappe de visite**

Trappe de visite, suivant nécessité pour accès aux gaines et aux groupes de ventilation.

### **2.6.9. - Butées de portes**

Butées de portes dans toutes les pièces.

## **2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui (Terrasses des logements T2)**

Pour les balcons, suivant plans de façade de l'Architecte : cadre du garde-corps en acier galvanisé, habillage en bardage à claire voie Sapin.

### **2.7.2. - Grilles de protection des baies**

Sans objet.

### **2.7.3. - Ouvrages divers / câbles suspendus (Terrasses des logements T2)**

- Pour les balcons, suivant plans de façade de l'Architecte : 5 longueurs de câbles suspendus en tête des structures périphériques en acier galvanisé assurent le support de végétation grimpante depuis les pots disposés sur la terrasse. En inox, de diamètre 4 mm de type Karsthal ou assimilé.

## **2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES**

### **2.8.1. - Peintures extérieures et vernis**

#### **2.8.1.1. - Sur menuiseries**

Sans objet.

#### **2.8.1.2. - Sur fermetures et protections**

Sans objet.

#### **2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie**

Sans objet.

#### **2.8.1.4. - Sur enduits de façades**

Après préparation des supports, deux couches de peinture blanche sur enduit ciment lissé.

### **2.8.2. - Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1. - Sur menuiseries**

Après préparation, application de deux couches d'une peinture satinée blanche.

#### **2.8.2.2. - Sur murs**

Après préparation, application de deux couches d'une peinture satinée blanche.

#### **2.8.2.3. - Sur plafonds**

Après préparation, application de deux couches d'une peinture mate blanche.

#### **2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers**

Application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

### **2.8.3. - Papiers peints sur murs**

#### **2.8.3.1. - Sur murs**

Sans objet.

#### **2.8.3.2. - Sur plafonds**

Sans objet.

### **2.8.4. - Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)**

Sans objet.

## **2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. - Equipements ménagers (suivant plans)**

#### **2.9.1.1. - Ensemble évier – Logements T2 - T3 - T4**

Évier inox 1 bac, suivant plans, posé sur meuble en mélaminé 1 ou 2 portes avec emplacement électroménager.

Robinetterie : mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.1.2. - Evacuation des déchets  
Sans objet.

2.9.1.3. - Armoire sèche-linge  
Sans objet.

## **2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie**

2.9.2.1. - Distribution eau froide

Alimentation depuis les citerneaux via du tube en polyéthylène réticulé enterré. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage  
Sans objet.

2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude accumulée via les Pompes à Chaleurs Aérothermiques.

2.9.2.4. - Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5. - Distribution gaz  
Sans Objet

2.9.2.6. - Branchements en attente

Attentes pour machines à laver, à raison d'une pour les logements de type T2 et de deux pour les logements T3 et T4 comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires (suivant plans)

### Logements T2 et T3 :

- Salle d'eau :

Bac à douche en céramique blanc (suivant plans), douche et douchette installée sur barre de douche réglable.

Lavabo sur colonne, blanc (suivant plans).

Cuvette WC en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

### Logements T4 :

- Salle d'eau RDC :

Attente Siphon prévu en dalle pour possibilité de mise en place ultérieure d'une douche.

Lavabo sur colonne, blanc (suivant plans).

Cuvette WC en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

- Salle de bains R+1 :

Baignoire acrylique de couleur blanche (suivant plans), douchette installée sur barre de douche réglable.

Lavabo sur colonne, blanc (suivant plans).

Cuvette WC en grès émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.2.9. - Accessoires divers (suivant plans)

Robinet de puisage pour les logements disposant d'un jardin.

## **2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NF C15 100**

### 2.9.3.1. - Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

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

Un tableau d'abonné.

### 2.9.3.2. - Puissance à desservir :

- 2 pièces : 6 kW

- 3 pièces et 4 pièces : 12 kW

### 2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

#### - Séjour

1 point lumineux.

Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit 5 au minimum, dont 1 à hauteur si accessible PMR

1 prise T.V.

1 prise téléphone.

#### - Chambre principale

1 point lumineux simple allumage.

4 prises de courant 10/16 A (dont 1PMR à 1,20 m de hauteur)

1 prise T.V.

1 prise téléphone.

#### - Autres chambres

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise téléphone.

#### - Cuisine

1 point lumineux et une applique murale.

6 prises de courant 10/16 A (dont 4 positionnées à 1,20 m de hauteur et 1 à hauteur près de la commande d'éclairage si accessible PMR).

1 PC hotte.

1 PC LV.

1 sortie de câble 32 A (cuisinière, plaque).

#### - Salle d'eau RDC

1 point lumineux simple allumage en plafond et une alimentation pour meuble.

2 prises de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dont 1 « prise rasoir ».

1 PC Spécialisé Lave-Linge / Sèche-Linge selon les cas

#### - Salle d'eau et salle de bains R+1

1 point lumineux simple allumage en plafond et une alimentation pour meuble.

1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur

1 PC Spécialisé Lave-Linge / Sèche-Linge selon les cas

#### - W.C.

1 point lumineux simple allumage et 1 prise en hauteur (si accessible PMR uniquement).

#### - Dégagement

1 point lumineux en va-et-vient.

1 prise de courant 10/16 A si Surface > 4m<sup>2</sup>.

#### - Balcon des logements T2 et terrasses des logements T3 et T4

1 point lumineux simple allumage avec hublot.

1 prise de courant 10/16 A.

#### - Divers

1 prise de courant 16 A LL dans rangement ou bains ou cuisine suivant le cas.

### 2.9.3.4. - Sonnerie des portes d'entrée

Carillon dans l'entrée de chaque logement commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé à proximité des portes d'entrées des logements.

## **2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation**

### 2.9.4.1. - Type d'installation

Chauffage par Pompe à Chaleur Aérothermique.

Puissance selon étude du technicien.

Régulation par robinets thermostatiques et par thermostat d'ambiance.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces

Par température minima extérieure de -5°C :   salles de bains et salles d'eau : 20°C  
autres pièces de vie : 19°C

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau chaude en acier.

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Sans Objet

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux caissons de ventilation mécanique individuels. Chaque logement disposera de son propre caisson VMC individuel.

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches hygro-réglables situées en traverses des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique.

La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

**2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

Sans objet.

**2.9.6. - Equipement des télécommunications**

2.9.6.1. - Radio TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

Raccordement sur l'antenne collective pour les logements T2 et T3.

Une antenne pour chacune des maisons, positionnée sur la toiture.

2.9.6.2. - Téléphone

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.6.3. - Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble (Bâtiment C)

Sans Objet

**2.9.7. - Autres équipements**

Sans objet.

## 3 - ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. - LOCAUX DE RANGEMENTS EXTERIEURS (Logements T3 et T2)

Localisation : Structure ossature bois en façade d'entrée des bâtiments intermédiaires.

**3.1.1. - Murs ou cloisons**

Murs et structure à ossature et bardage bois.

**3.1.2. - Plafonds**

Sans objet.

**3.1.3. - Sols**

Radier béton.

**3.1.4. - Portes d'accès**

Porte à ossature métallique et remplissage en bardage bois.

**3.1.5. - Ventilation naturelle**

Ventilation naturelle.

### **3.1.6. - Equipement électrique**

Sans objet

Le module extérieur de la Pompe à Chaleur du logement T2 est placé en toiture de l'ouvrage.

Le module extérieur de la Pompe à Chaleur du logement T3 est placé dans le local de rangement sous l'escalier métallique

## **3.2. - LOCAUX DE RANGEMENTS EXTERIEURS (Logements T3)**

Localisation : Rangements sous escaliers métalliques

### **3.1.1. - Murs ou cloisons**

Murs et structure à ossature et bardage bois.

### **3.1.2. - Plafonds**

Sans objet.

### **3.1.3. - Sols**

Radier béton.

### **3.1.4. - Portes d'accès**

Porte à ossature métallique et remplissage en bardage bois.

### **3.1.5. - Ventilation naturelle**

Ventilation naturelle.

### **3.1.6. - Equipement électrique**

Sans objet.

Le module extérieur de la Pompe à Chaleur du logement T3 est placé dans le local de rangement sous l'escalier métallique.

## **3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS (Logements T4)**

### **3.2.1. - Murs ou cloisons**

Murs de séparation en ossature et bardage bois.

### **3.2.2. - Plafonds**

Plafonds en couverture polycarbonate transparente.

### **3.2.3. - Sols**

Sol en béton surfacé.

### **3.2.4. - Portes d'accès**

Deux portes à ossature métallique et remplissage en bardage bois.

### **3.2.5. - Ventilation naturelle**

Ventilation naturelle.

### **3.2.6. - Equipement électrique**

Eclairage des circulations, appliques en bout de place et plafonniers étanches sur détection de présence.

## **3.3. - PARKINGS EXTERIEURS**

Parkings aériens privatifs en béton désactivé.

# **4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

## **4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (RDC)**

Sans objet

**4.1.1. - Sols**

Sans objet

**4.1.2. - Parois**

Sans objet

**4.1.3. - Plafonds**

Sans objet

**4.1.4. - Éléments de décoration**

Sans objet.

**4.1.5. - Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

Sans objet

**4.1.6. - Boîtes aux lettres et à paquets**

Sans objet

**4.1.7. - Tableau d'affichage**

Sans objet

**4.1.8. - Chauffage**

Pas d'équipement.

**4.1.9. - Équipement électrique**

Sans objet

**4.2. - CIRCULATIONS, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE**

**4.2.1. - Sols des circulations**

Sans objet

**4.2.2. - Murs**

Sans objet

**4.2.3. - Plafonds**

Sans objet

**4.2.4. - Éléments de décoration**

Sans objet.

**4.2.5. - Chauffage**

Sans objet

**4.2.6. - Portes**

Sans objet

**4.2.7. - Équipement électrique**

Sans objet

**4.3. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS**

**4.3.1. - Sol**

Sans objet

**4.3.2. - Murs**

Sans objet

**4.3.3. - Plafonds**

Sans objet

**4.3.4. - Portes d'accès**

Sans objet

**4.3.5. - Rampe d'accès pour véhicules**

Sans objet

**4.3.6. - Equipement électrique**

Sans objet

**4.4. - CAGE D'ESCALIERS**

**4.4.1. - Sols des paliers**

Sans objet

**4.4.2. - Murs**

Sans objet

**4.4.3. - Plafonds**

Sans objet

**4.4.4. - Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la pailasse**

Sans objet

**4.4.5. - Chauffage, ventilation**

Sans objet.

**4.4.6. - Eclairage**

Sans objet.

**4.5. - LOCAUX COMMUNS**

**4.5.1. - Locaux 2 roues**

4.5.1.1. - Sols

Sans objet.

4.5.1.2. - Murs et plafonds

Sans objet

4.5.1.3. - Menuiseries

Sans objet

4.5.1.4. - Ventilation

Sans objet.

4.5.1.5. - Equipement électrique

Sans objet.

**4.5.2. - Buanderie collective**

Sans objet.

**4.5.3. - Séchoirs collectifs**

Sans objet.

**4.5.4. - Local entretien**

4.5.4.1. - Sols

Sans objet.

4.5.4.2. - Murs et plafonds

Sans objet.

4.5.4.3. - Menuiseries

Sans objet.

4.5.4.4. - Equipement électrique

Sans objet.

4.5.4.5. - Equipement de plomberie

Sans objet.

**4.5.5. - Locaux sanitaires**

Sans objet.

**4.6. - LOCAUX SOCIAUX** Sans objet.

**4.7. - LOCAUX TECHNIQUES**

**4.7.1. - Local de stockage des ordures ménagères (Local commun pour tous les logements)**

4.7.1.1. - Sols

Dalle en béton surfacée.

4.7.1.2. - Murs et plafonds

Murs et structure à ossature et bardage bois.

Plafond en plaques de polycarbonate transparentes

4.7.1.3. - Menuiseries

Porte à ossature métallique et remplissage en bardage bois.

4.7.1.4. - Ventilation

Ventilation naturelle

4.7.1.5. - Équipement électrique

- Éclairage par luminaires étanches et détecteur de présence.

4.7.1.6. - Équipement de plomberie

- Robinet pour le nettoyage des containers et du local.

- Siphon de sol.

**4.7.2. - Chaufferie**

Sans objet.

**4.7.3. - Sous-station chauffage**

Sans objet.

**4.7.4. - Local surpresseur**

Sans objet.

**4.7.5. - Local transformateur EDF**

Réalisation suivant prescriptions ERDF.

**4.7.6. - Local machinerie ascenseur**

Sans objet.

**4.7.7. - Locaux ventilation mécanique**

Sans objet (implantation en terrasse).

**4.8. - CONCIERGERIE** Sans objet.

## 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

**5.1. - ASCENSEUR** Sans objet.

**5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE** Sans objet.

**5.3. - TELECOMMUNICATIONS**

**5.3.1. - Téléphone**

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières pour les bâtiments intermédiaires ou dans des regards pour les lots individuels. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services de France Telecom sur le réseau public.

### **5.3.2. - Antenne TV et radio**

Antenne collective, réception hertzienne TV pour les bâtiments intermédiaires.  
Antenne individuelle par maison T4.

## **5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES**

Stockage des containers prévu dans le local décrit à l'article 4.7.1

## **5.5. - VENTILATION MECANIQUE**

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.  
Extracteurs individuels pour chaque logement. Rejet d'air à l'extérieur.

## **5.6. - ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1. - Comptages généraux**

Circonsrit dans une borne particulière près du local poubelle suivant étude technique.

### **5.6.2. - Surpresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

Si nécessité, en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

### **5.6.3. - Colonnes montantes**

- Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations cuivre ou PVC pression, jusqu'au pied des colonnes montantes ou jusqu'aux maisons individuelles.
- Colonnes montantes en cuivre ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements intermédiaires en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

### **5.6.4. - Branchements particuliers**

Pose des comptages par le concessionnaire ou par une société mandatée par le syndic de copropriété.

## **5.7. - ALIMENTATION GAZ**

### **5.7.1. - Comptage des services généraux**

Sans objet.

### **5.7.2. - Colonnes montantes**

Sans objet.

### **5.7.3. - Branchement et comptages particuliers**

Sans objet.

## **5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE**

### **5.8.1. - Comptage des services généraux**

Circonsrit dans un coffret particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

### **5.8.2. - Colonnes montantes**

En gaines palières.

### **5.8.3. - Branchement et comptages particuliers**

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes EDF dans les entrées des logements, dans un tableau abonné.

# **6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE**

## **6.1. - VOIRIE**

### **6.1.1. - Voirie d'accès**

En enrobé.

**6.1.2. - Trottoirs**

Circulations piétonne, venelles, en sable stabilisé.

**6.1.3. - Parkings**

En enrobé.

**6.1.4. - Boîtes aux lettres des logements**

Les boîtes aux lettres normalisées seront posées groupées à trois points distincts visibles sur plans.

**6.2. - CIRCULATION DES PIETONS**

**6.2.1. - Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**

Suivant plan architecte, revêtement en sable stabilisé, ton beige clair.

**6.3. - ESPACES VERTS (suivant plan paysager)**

**6.3.1. - Aires de repos**

Sans objet.

**6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes - fleurs**

Aménagement des espaces verts par plantation d'arbres, d'arbustes et fleurs, conformément au projet architectural.

**6.3.3. - Engazonnement**

Pas d'engazonnement.

Les espaces verts seront couverts de plantes « couvre sols ».

**6.3.4. - Arrosage**

Sans objet.

**6.3.5. - Bassins décoratifs**

Sans objet.

**6.3.6. - Chemins de promenade**

Circulations piétonne, venelles, en sable stabilisé

**6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

**6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

**6.5.1. - Signalisation de l'entrée des logements**

Numérotation de voirie en façade.

**6.5.2. - Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres**

Eclairage réglementaire des accès aux bâtiments.

**6.6. - CLOTURES**

**6.6.1. - Sur espaces en copropriété (logements T4 et T3)**

Murets maçonnées (enduits et peints) et palissades bois de 1,80m de hauteurs au pourtour des jardins privés

**6.6.2. - Sur espaces publics de la ZAC (logements T4 et T3)**

- Clôtures de type ganivelles hautes et plantées de grimpanes (hauteur 1,80m)

**6.7. - RESEAUX DIVERS**

**6.7.1. - Eau**

**Alimentation en eau potable** : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques la Commune. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

**6.7.2. - Gaz**

Sans objet

**6.7.3. - Electricité**

Le branchement est réalisé par ERDF à partir du réseau de distribution publique.

**6.7.4. - Poste d'incendie**

Suivant normes du SDISS le long de la voie centrale.

**6.7.5. - Egouts**

**Assainissement des eaux usées et eaux vannes** : suivant les règles de constructions et indications des services techniques. Raccordement au réseau public.

**6.7.6. - Epuration des eaux**

Sans objet : réalisé sur réseau public, en aval d'un séparateur à hydrocarbures sur réseau eaux pluviales.

**6.7.7. - Télécommunication**

Réseau des télécommunications : fourniture et pose sous voirie d'un réseau principal (y compris chambres de tirage France Télécom) suivant règles en vigueur et consultation des services intéressés.

**6.7.8. - Drainage du terrain**

Sans objet.

**6.7.9. - Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours Et jeux**

Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Commune.

Nota :

*Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs, ou par nécessités techniques, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ou la qualité.*

*Ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.*

Le Réservant,

Le Réservataire,