

# NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE

---

## ZELLIGE

**Construction d'un ensemble immobilier de 100 logements collectifs  
et de 2 locaux d'activités en RDC**



**Notice descriptive de 36 logements collectifs  
en accession abordable**

**ZAC Sud-Ouest Ile de Nantes – Ilot G2  
Boulevard de la Prairie au duc  
Boulevard de l'Estuaire  
Commune de Nantes**

**Maîtrise d'ouvrage : GHT/MLFA**

**AMO « processus conception intégrée » : Wigwam Conseil**

**Maîtrise d'œuvre : tectône architecte urbanistes - tact architectes**

**Gestionbat - Eléments ingénieries - IBA - Atelier Roberta**

**27 JANVIER 2017**

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier sera construit en conformité avec les normes françaises en vigueur et la réglementation thermique RT 2012

### 1.1. **INFRASTRUCTURES**

#### 1.1.1. **Fouilles**

Décapage de la terre végétale

Terrassement en pleine masse pour réalisation du parking enterré

En rigoles pour les canalisations et semelles filantes

En trou pour les semelles isolées, fosses ascenseurs, regards etc.

#### 1.1.2. **Fondations**

Fondations spéciales par pieux en béton foré avec tête de pieux et réseau de longrines.

### 1.2. **MURS ET OSSATURES**

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

Murs de refends en béton armé finition soignée, d'épaisseur variable selon étude béton armé.

#### 1.2.2. **Murs de façades**

En béton banché, épaisseur selon étude béton et avis du contrôleur technique et thermicien. Isolation extérieure par complexe isolant en polystyrène sous brique de parement (épaisseur suivant l'étude thermique ou isolation intérieure suivant localisation).

#### 1.2.3. **Murs mitoyen**

Sans objet

#### 1.2.4. **Murs extérieurs divers**

Dans le cas de murets extérieurs, ils seront traités en brique béton dito façade

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

Voiles en béton banché 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 : escaliers ascenseurs halls et locaux divers, dito 1.2.5, épaisseur 0.18 m minimum avec isolant acoustique et thermique, suivant emplacement, étude structure, étude thermique et étude acoustique. Entre logements, voiles en béton armé de 0.18 m ou cloisons de type SAD composée de 2 plaques de plâtre haute dureté BA18 vissées sur une double ossature métallique en acier galvanisé avec incorporation de 2 laines minérales de 60 mm

### **1.3. PLANCHERS**

#### **1.3.1. Planchers sur parking enterré**

Dalle béton armé, pré dalles, ou dalles alvéolaires suivant étude béton, coupe-feu suivant avis du bureau contrôle, et flocage M0 rapporté en sous-face des locaux chauffés.

#### **1.3.2. Planchers sur étage courant**

Dalle béton armé ou pré dalles suivant étude béton avec traitement des joints de prédalle, coupe-feu suivant avis du bureau contrôle

#### **1.3.3. Planchers sous terrasse et coursive**

Dalle béton armé ou pré dalles suivant étude béton avec traitement des joints de prédalle, coupe-feu suivant avis du bureau contrôle

#### **1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Dalle béton armé ou pré dalles suivant étude béton avec traitement des joints de prédalle, coupe-feu suivant avis du bureau contrôle

### **1.4. ESCALIERS COMMUNS**

#### **1.4.1. Escaliers intérieurs**

En béton armé de type préfabriqué hélicoïdal avec fût béton ou droit suivant localisation avec main-courantes métalliques.

#### **1.4.2. Escalier extérieur**

En béton armé de type préfabriqué sans fût et garde-corps métallique à barreaudage vertical.

### **1.5. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

#### **1.5.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Désenfumage des circulations communes, par gaines CF selon classement des immeubles.

#### **1.5.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

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

#### **1.5.3. Conduits d'air frais**

De type individuel avec amenée d'air frais par bouches hygroréglables acoustiques dans les menuiseries extérieurs ou coffres de volets roulants ou murales, des pièces sèches selon les exigences acoustiques.

### **1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.6.1. Chutes d'eaux pluviales**

En P.V.C. pour les descentes extérieures ou intérieures

### 1.6.2. Chutes d'eaux usées

En P.V.C. dans techniques acoustiques constituée de 2 plaques de plâtre BA18 vissées sur montants métalliques en acier galvanisé avec incorporation d'un isolant laine de roche ép. 60 mm..

### 1.6.3. Canalisations en sous-sol

Canalisations horizontales en plafond haut du sous-sol

### 1.6.4. Branchements aux égouts

Raccordements sur les attentes en limite de propriété.

## 1.7. TOITURES

### 1.7.1. Etanchéité et accessoires

Etanchéité de la terrasse accessible sur l'emprise du sous-sol par chape élastomère avec isolation thermique avec protections lourdes constituées de pavés, dallage en béton balayé ou terre végétale engazonné.

Etanchéité des terrasses des niveaux R+5, R+7, et R+11, par chape élastomère avec isolation conforme à l'étude thermique + végétalisation

Etanchéité des terrasses accessibles situées sur l'emprise de locaux chauffés par chape élastomère avec isolation thermique avec protections lourdes constituées de dalles sur plots.

Les balcons ou coursives recevront une protection lourde constituée de dalles sur plots.

Ouvrages divers comprenant les entrées d'eaux pluviales compris crapaudines, relevés d'étanchéité avec bande solin aluminium, bandes stériles en gravillons...

### 1.7.2. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

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

Idem pour sorties des ventilations de chutes.

Sortie désenfumage par souche béton avec relevé d'étanchéité et protection.

Crosse pour alimentations diverses en toiture terrasse (groupe VMC, antenne.)

### 1.8.3 Sécurité et divers

Châssis de désenfumage R17 en haut des cages d'escalier avec micro-vérin CO2

Points d'ancrage constitués de potelets avec collerette en acier galvanisé

Couvertines métalliques laquée au choix dans la gamme ou chaperon béton suivant localisation

## 2.

## LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 2.1.1. Entre pièces principales

Pour les étages courant : Constituées d'une plaque de plâtre fixée sur chaque face de l'ossature métallique, épaisseur totale 72mm d'épaisseur avec laine minérale de 45mm d'épaisseur.

---

Pour le rdc : Constituées de deux plaques de plâtre, fixées sur chaque face de l'ossature métallique, épaisseur totale 98mm d'épaisseur avec laine minérale de 45mm d'épaisseur.

### **2.1.2. Entre pièces principales et pièces de service**

Idem article 1.4.1.

## **2.2. SOLS ET PLINTHES**

### **2.2.1. Sols et plinthes des pièces principales et placards attenants**

Revêtement de sol PVC en lés, U2S P3 E2/3 C2 avec une isolation acoustique au bruit de choc de 20 dB compris ragréage préalable (couleur au choix dans la gamme du promoteur). Revêtement de sol PVC en lés, U3 P3 E2/3 C2 prévu pour les logements donnant directement sur l'extérieur.  
Plinthes bois hauteur 10 cm – finition au lot peinture en blanc

### **2.2.2. Sols et plinthes des entrées, et dégagements**

Dito 2.1.6

### **2.2.3. Sols et plinthes des chambres**

Dito 2.1.6

### **2.2.4. Sols et plinthes des salles de bains et WC**

Dito 2.1.6

### **2.2.5. Sols des loggias**

Revêtement en dalle sur plots ou peinture de sol suivant indications des plans de l'architecte.

## **2.3. CARRELAGE MURAL**

### Cuisine

Fourniture et pose de carrelage mural 15 x 15 cm en grès émaillé au choix dans la gamme du promoteur

Logement inférieur à T4 :, hauteur 60 cm derrière évier et cuisson compris retour (s).

Logement égal ou supérieur à T4 : hauteur 60 cm derrière évier compris retour (s).

### Salles de bains – salles d'eau

Faïence 15 x 15 en grès émaillé, toute hauteur en périphérie des bacs à douche et baignoire, pose collée, gamme de coloris au choix dans la gamme du promoteur.

Système de protection à l'eau sous carrelage (SPEC) en périphérie des bacs à douche ou baignoire sur 2.00 m hauteur.

Habillage des paillasses et devantures des baignoires en panneaux de construction hydrofuge, compris faïence et trappe de visite.

Profil d'arrêt de faïence en pvc.

Lave-mains : 2 rangs de faïence en 15 x 15 cm.

## **2.4. MENUISERIES EXTÉRIURES**

### **2.4.1. Menuiseries extérieures**

Fenêtres, portes fenêtres ou châssis fixes, dimensions suivant plans, en aluminium à rupture de pont thermique ouvrant à la française avec précadre périphérique, finition laquée, poignée intérieure en aluminium laqué et paumelles. Double vitrage isolant clair épaisseur suivant étude acoustique.

Porte d'entrée vitrée pour les logements avec l'entrée directe sur les coursives extérieures avec double vitrage clair de sécurité comprenant serrures de sûreté à 3 point à cylindre européen, seuil et poignées en alu laqué, dans la gamme du fabricant

## **2.5. FERMETURE EXTERIEURES OCCULTATIONS**

### **2.5.1. Volets pliants**

Sur fenêtres et portes fenêtres suivant indication des plans : persiennes métalliques pliantes, finition laquée.

### **2.5.2. Stores**

Stores d'occultation en applique extérieure des châssis suivant indication des plans, toute largeur et toute hauteur des volumes vitrés, manœuvré intérieurement par une manivelle, ou électriquement selon localisation.

### **2.5.3. Rideaux**

Sur fenêtres et portes fenêtres suivant indication des plans : rideaux de protection contre l'ensoleillement constitué d'un support polyester, enduction acrylique ignifugée + flock, pouvant être également utilisé en occultation totale, fixé par l'intermédiaire d'un rail en aluminium laqué fixé en sous-face du plancher haut.

Fermeture manuelle par déplacement latéral à gauche ou à droite

## **2.6. MENUISERIES INTÉRIURES**

### **2.6.1. Huisserie et bâtis**

Huisserie bois

### **2.6.2. Portes intérieures**

Portes de distribution isoplane à âme alvéolaire prépeinte..

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

Poignées en aluminium sur rosace

Butoir de porte : Finition Inox avec rondelle de caoutchouc noir.

### **2.6.3. Portes palières**

Portes à âme pleine – affaiblissement acoustique suivant réglementation. – finition stratifiée avec huisserie bois, seuil à la suisse en BER,.

Serrures de sûreté 3 points d'ancrages.

Poignées en aluminium sur rosace

### **2.6.4. Portes des placards GTL**

Constituées d'une huisserie en sapin du nord, et d'un vantail en panneau médium, de charnière et bouton de tirage, finition peinte.

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

### **2.7.1. Garde-corps des loggias**

Garde-corps métallique à barreaudage vertical, entraxe suivant plan, finition laquée, couleur laiton au choix de l'architecte.

### **2.7.2. Garde-corps vitré des portes fenêtres**

Garde-corps vitré, suivant indication des plans de façades, fixation latérale par pinces dans profils métalliques en U, finition laqué couleur laiton au choix de l'architecte.

### **2.7.3. Pare-vues**

Pares vues constitués d'un cadre en aluminium laqué couleur laiton au choix de l'architecte, fixé mécaniquement sur pied ou mural avec platine de fixation et remplissage en verre feuilleté opalescent

## **2.8. PEINTURES – PAPIERS – TENTURES**

### **2.8.1. Sur menuiseries**

Peinture laque satinée pour tous les ouvrage bois (sauf escalier).

Vernis vitrificateur pour les escalier bois.

### **2.8.2. Sur plafonds**

Enduit pelliculaire sur plafond béton et 2 couches de peinture acrylique blanche, finition satinée ou velours dans les pièces humides et mate dans les pièces sèches. Les cuisines ouvertes du séjour recevront une peinture pour pièces sèches.

### **2.8.3. Sur canalisations et tuyauteries apparentes**

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

### **2.8.4. Sur murs**

Enduit pelliculaire sur parois béton et 2 couches de peinture acrylique blanche, finition satinée ou velours dans les pièces humides (sdb, wc et cuisines fermées) et mate dans les pièces sèches. Les cuisines ouvertes du séjour recevront une peinture pour pièces sèches.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. Equipements ménagers**

Bloc évier, robinetterie

Il sera prévu la mise en place d'un évier monobloc en inox 18/10ème 120 x 60 cm, position selon plans Architecte, composé de 1 ou deux cuves + 1 égouttoir. Un meuble sous évier en mélaminé blanc de 16 mm d'épaisseur qualité CTBH enrobé d'un film PVC, composé de 1 porte et un emplacement pour lave-vaisselle.

Les mitigeurs seront classement E1 C2 A2 U3 série JULY de chez JACOB DELAFON, ou équivalent.

Les évacuations et alimentations pour les Lave-Vaisselle sont prévues sous évier.

Les évacuations et alimentations pour les Lave-Linges sont prévues sous évier (sauf si prévu en salle de bains ou salle d'eau ou WC).

## 2.9.2. Equipement plomberie et sanitaires

Distribution eau froide :

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Production et distribution d'eau chaude individuelle :

La production d'eau chaude sanitaire sera du type semi accumulation. Elle sera produite depuis le réseau de chaleur.

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Evacuations :

Les évacuations seront en tubes PVC.

Appareils sanitaires GHT et Ruches :

Les appareils sanitaires seront de marque ALLIA, PORCHER, J.D. ou équivalent, couleur blanc.

Les robinetteries seront à tête céramique et mitigeur série JULY ou ECO de chez JACOB DELAFON, ou équivalent (classement E1 C2 A2 U3).

➤ Dans les salles de bains principales :

- Baignoire acrylique rectangulaire dimension selon plan architecte avec au minima 160 x 70 type BASTIA de chez ALLIA équipée de douchettes avec jet réglable 3 positions et flexible sur barre porte douchette ou équivalent.
- Meuble vasque en panneaux agglomérés de finition mélaminée blanc givré de chez CHENE VERT ou équivalent. Le meuble sera équipé :
  - 1 miroir de largeur du meuble, 1.2 m de hauteur environ.
  - 1 bandeau lumineux type B3 de chez CHENE VERT avec 1 spot halogène tous les 40cm selon plan de salle de bains dessiné par l'architecte.
  - Plan vasque avec retour anti-débordement côté miroir d'une ou deux vasques pour T4 et T5 suivant plan architecte

➤ Dans les salles d'eau ou les salles de bains secondaires :

- Receveur de douche en céramique de type PRIMA de chez ALLIA, dimensions selon plans, profilés alu et panneaux résine et de douchette avec jet réglable 3 positions et flexible sur barre porte douchette.
- Lavabo rectangulaire PIMA STYLE chez PORCHER ou équivalent.

➤ Dans les W.C. :

- Cuvette avec réservoir attendant type BASTIA de chez ALLIA ou équivalent. Mécanisme silencieux à double débit, abattant double rigide type OLFA couleur blanche et robinet d'arrêt.
- Lave-mains type ODEON UP de chez JACOB DELAFON, ou équivalent, selon plans.

➤ Suivant plans :

- Il sera prévu 1 robinet de puisage par terrasse privative

### 2.9.3. Equipements électriques

#### Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général et du comptage. Un emplacement ETEL conforme à la norme C15-100 d'une dimension minimale intérieure de 600x250mm sera prévu, cet emplacement contiendra les équipements GTL courants forts et courants faibles.

Dans le cadre des exigences de la RT2012, il sera mis en œuvre un système permettant d'informer les occupants de leur consommation d'énergie par jour, mois ou année. Le comptage des consommations du logement sera installé dans le coffret courant fort de la GTL.

#### Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KVA, selon le type de logement et les calculs thermiques.

#### Equipements de chaque pièce

A l'intérieur des logements les plaques des interrupteurs et prises sont de type Mosaïc 45 de Legrand ou similaire. Le client aura le choix de finitions comme suit :

- Gamme neutre : Blanc

Pour les terrasses, les plaques des interrupteurs et prises sont de type Plexo de Legrand ou similaire. Le client aura le choix de finitions comme suit :

- Gamme neutre : Gris

Tous les circuits seront reliés à a prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires suivant norme C15-100.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires et de sources basse consommation.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles ou triple.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C15-100 (27 juin 2015) sera le suivant :

- Entrée

- 1 point d'éclairage en plafond avec DCL commandé par interrupteur simple allumage ou va & vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16A+T

- Dégagement

- 1 point d'éclairage en plafond avec DCL si longueur < à 3 m, commandé par interrupteurs va & vient
- 2 points d'éclairage en plafond avec DCL si longueur > à 3 m, commandés par interrupteurs va & vient ou boutons poussoirs
- 1 prise de courant 16A+T
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) disposé entre l'espace de vie et les locaux de sommeil : si le logement ne comprend pas de dégagement, le DAAF sera positionné dans l'entrée

➤ Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond avec DCL commandé à chaque issue par interrupteurs va et vient ou par boutons poussoirs dans le cas de 3 portes et plus
- 1 prise de courant 16A+T tous les 4m<sup>2</sup> avec un minimum de 5 prises dont 1 prise disposée à l'entrée de la pièce à 1,10m du sol
- 2 prises de courant 16A+T destinés aux usages multimédia
- 1 prise RJ45 de communication
- 1 prise Télévision à proximité de la prise de communication
- Alimentation de chaque volet roulant des logements PMR
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) : si des portes de chambres donnent sur le séjour, le DAAF sera positionné à proximité de chaque porte de chambre côté séjour.

➤ Chambre principale

- 1 point d'éclairage en plafond avec DCL commandé par interrupteur simple allumage
- 3 prises de courant 16A+T réparties dans la pièce
- 1 prise de courant 16A+T disposée à l'entrée de la pièce à 1,10m du sol
- 1 prise RJ45 de communication
- 1 prise télévision à proximité de la prise de communication
- Alimentation de chaque volet roulant des logements PMR

➤ Chambre(s) secondaires(s)

- 1 point d'éclairage en plafond avec DCL commandé par interrupteur simple allumage
- 3 prises de courant 16A+T réparties dans la pièce
- 1 prise RJ45 de communication
- 1 prise Télévision dans une chambre pour les logements comprenant cinq pièces principales & plus à proximité de la prise de communication
- Alimentation de chaque volet roulant des logements PMR

➤ Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond avec DCL commandé par interrupteur simple allumage ou va & vient, selon le cas
- 1 applique de classe II commandée par interrupteur simple allumage
- 1 prise de courant 16A+T disposée à l'entrée de la pièce à 1,10m du sol
- 1 prise de courant 16A+T pour réfrigérateur
- 1 prise de courant 16A+T pour hotte à une hauteur de 1,80m du sol
- 4 prises de courant 16A+T situées au-dessus du plan de travail (ces prises ne doivent pas être placées au-dessus de l'évier ni des appareils de cuisson)

- 1 prise ou boîte de connexion 32A+T sur circuit spécialisé pour cuisinière ou plaque de cuisson
  - 1 prise de courant 16A+T sur circuit spécialisé pour four
  - 1 prise de courant 16A+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle (en correspondance avec l'alimentation et l'évacuation d'eau)
  - 1 prise de courant 16A+T sur circuit spécialisé pour lave-linge (la prise peut être placée dans une autre pièce en correspondance avec l'alimentation et l'évacuation d'eau)
  - Alimentation de chaque volet roulant des logements PMR
  - Alimentation de de la bouche VMC
- Cuisine de surface inférieure à 4m<sup>2</sup>
- 1 point d'éclairage en plafond avec DCL commandé par interrupteur simple allumage
  - 1 point d'éclairage en applique avec applique classe II commandée par interrupteur simple allumage
  - 1 prise de courant 16A+T pour réfrigérateur
  - 2 prises de courant 16A+T situées au-dessus du plan de travail (ces prises ne doivent pas être placées au-dessus de l'évier ni des appareils de cuisson)
  - 1 prise ou boîte de connexion 32A+T sur circuit spécialisé pour cuisinière ou plaque de cuisson
  - 1 prise de courant 16A+T sur circuit spécialisé pour four
  - 1 prise de courant 16A+T sur circuit spécialisé pour lave-linge (la prise peut être placée dans une autre pièce en correspondance avec l'alimentation et l'évacuation d'eau)
- Salle d'eau principale
- 1 point d'éclairage en plafond avec DCL commandé par interrupteur simple allumage
  - 1 applique de classe II commandée par interrupteur simple allumage
  - 1 prise de courant 16A+T disposée à l'entrée de la pièce à 1,10m du sol
  - 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir (suivant volumes de protection électrique)
  - 1 liaison équipotentielle supplémentaire (baignoire, receveur de douche, huisserie, canalisations métalliques, radiateur)
  - Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T sur circuit spécialisé pour lave-linge suivant plans architecte et volumes de protection électrique
- Salles d'eau secondaires
- 1 point d'éclairage en plafond avec DCL commandé par interrupteur simple allumage
  - 1 applique de classe II commandée par interrupteur simple allumage
  - 1 prise de courant 16A+T à proximité du miroir (suivant volumes de protection électrique)
  - 1 liaison équipotentielle supplémentaire (baignoire, receveur de douche, huisserie, canalisations métalliques, radiateur)

- WC indépendant
  - 1 point d'éclairage en plafond avec DCL commandé par interrupteur simple allumage.
  - 1 prise de courant 16A+T disposée à l'entrée de la pièce à 1,10m du sol
  
- Rangements
  - 1 point d'éclairage en plafond avec DCL commandé par interrupteur simple allumage
  - 1 prise de courant 16A+T si local > 4 m<sup>2</sup>
  
- Terrasses
  - 1 prise de courant 16A+T étanche commandée depuis le tableau de la GTL
  
- Balcons
  - 1 prise de courant 16A+T étanche commandée depuis le tableau de la GTL

Vidéophone et sonnerie de porte palière

Vidéophone dans l'entrée du logement

Bouton poussoir au droit de la porte palière permettant d'agir sur le vidéophone avec un son différent de celui d'un appel depuis la rue.

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

Type d'installation :

Le chauffage collectif se fera à partir d'une sous station chauffage urbain. La mise en œuvre de l'échangeur sera de la prestation de la société ERENA.

L'installation intérieure sera conforme aux caractéristiques de la conformité thermique requise ainsi qu'aux exigences de la RT 2012.

Les logements seront équipés de compteurs de sous-comptage individuel par logements pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire afin de permettre un quittancement des charges locatives.

Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure - 4° C :

- ▶ Pièces sèches et cuisines + 19° C.
- ▶ Salles de bains et salles d'eau + 20° C.

Appareils d'émission de chaleur :

Les corps de chauffe seront constitués par des radiateurs en acier pré peint en usine équipés de robinet thermostatique dans le séjour, cuisine et les chambres, de type REGGANE de FINIMETAL ou équivalent.

Dans les salles de bains et salles d'eau : Sèche serviette Eau Chaude de type CALA de chez ACOVA ou équivalent.

Conduits de fumée : Sans objet.

Conduits et prises de ventilation : La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) hygro réglable, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Conduits et prises d'air frais : En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygro réglables encastrées soit en partie hautes des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

### **2.9.5. Equipements de télécommunication**

Radio/TV/FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes numériques nationales. Au choix du Maître d'ouvrage, elle sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes d'un satellite (dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur) ou d'une installation raccordée au câble opérateur lorsqu'il existe (dont l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur).

Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

Téléphone : Voir « équipement de chaque pièce » § 2.9.3

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Un vidéophone couleur de type Class 100 de chez BTICINO de type main libre placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte d'accès de l'immeuble.

Les portes d'accès seront également commandées par lecteur de proximité Vigik et digicode.

Le VIGIK permettra également l'accès de l'immeuble aux concessionnaires.

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 PARKINGS AU SOUS-SOL**

#### **3.1.1 Murs**

Murs en béton armée

#### **3.1.2 Plafonds**

Dalle pleine en béton armé ou pré dalle, flocage en sous face des locaux chauffés.

#### **3.1.3 Sols**

Béton armé, finition quartzée ou cuvelage.

#### **3.1.4 Portail accès sous-sol localisation suivant plan**

Métallique, manœuvre électrique basculante non débordante.

Fourniture d'un émetteur par place de stationnement. – il est prévu qu'un émetteur par place de stationnement au CCTP, ceci peut être encore modifiable lors des négociations avec les entreprises

## 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 HALL D'ENTRÉE FERMÉ DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1 Sols

Carrelage 30 x 60 au choix de l'architecte, plinthes assorties, tapis brosse.

#### 4.1.2 Parois

Revêtement en peinture et laque acrylique sur panneau médium des gaines

#### 4.1.3 Plafonds

Faux plafond acoustique, finition et couleur au choix de l'architecte, conforme aux exigences.

#### 4.1.4 Eléments de décoration

Miroirs et corbeilles.

#### 4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ossature en aluminium, vitrage securit, fermeture par ventouse électromagnétique, visiophone. Ouverture par badge de type VIGIK.

Localisation :

- Porte principale Nord : Visiophone + système vigik (badge)
- Porte secondaire Ouest : Système vigik (badge) uniquement

#### 4.1.6 Boîtes à lettres

Ensemble de boîtes à lettres encastrées anti-vandalisme, aux normes de la Poste.

#### 4.1.7 Equipement électrique

Eclairage par luminaires tubulaires suivant étude éclairement, allumage par détecteurs de présence et de luminosité.

#### 4.1.8 Chauffage

Sans objet

### 4.2 CIRCULATIONS DE DESSERTE DES LOGEMENTS

#### 4.2.1 Sols

Moquette en lés.

#### 4.2.2 Murs

Peinture acrylique, finition mate.

#### 4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique, finition mate.

#### **4.2.4 Portes, gaines techniques**

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

#### **4.2.5 Equipements électriques**

Eclairage par luminaires tubulaires suivant étude éclairement, allumage par détecteurs de présence et de luminosité.  
Une prise de courant par niveau en gaine technique.

### **4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL (DESERTE DES BOXES ET PARKINGS)**

#### **4.3.1 Sols**

Dallage avec un béton armé, finition quartzée ou cuvelage.

#### **4.3.2 Murs**

Béton brut.

#### **4.3.3 Plafonds**

Dalle pleine ou alvéolaire avec flocage sous zone chauffées.

#### **4.3.4 Porte d'accès**

##### **4.3.4.1 Pour piéton**

En bois ou métallique peint avec ferme-porte

##### **4.3.4.2 Pour véhicules**

Un portail métallique à motorisation électrique, manœuvre par télécommande à distance.

#### **4.3.5 Equipements électriques**

Eclairage par plafonniers à Leds de type Philips Coreline ou équivalent, allumage par détecteurs de présence et ouverture de la porte automatique, éclairage de sécurité selon réglementation.

#### **4.3.6 Chauffage**

Sans objet

### **4.4 CIRCULATION DU SOUS-SOL (SAS)**

#### **4.4.1 Sols**

Dallage avec un béton armé, finition quartzée ou cuvelage.

#### **4.4.2 Murs**

Peinture, finition satinée

#### **4.4.3 Plafonds**

Dalle pleine ou alvéolaire, flocage sous zones chauffées ou peinture.

#### **4.4.4 Porte d'accès**

En bois ou métallique peint avec ferme-porte

#### **4.4.5 Equipements électriques**

Eclairage par plafonniers tubulaire à Leds, allumage par détecteurs de présence, éclairage de sécurité selon réglementation.

#### **4.4.6 Chauffage**

Sans objet

### **4.5 CAGES D'ESCALIER DU SOUS-SOL AU REZ-DE-CHAUSSEE**

#### **4.5.1 Sols des paliers, marches et contremarches**

Peinture de sol avec nez de marche antidérapant, bande podotactile et contraste des couleurs suivant réglementation PMR en vigueur.

#### **4.5.2 Murs, sous face des paillasses**

Peinture, finition satinée

#### **4.5.3 Plafonds**

En béton avec peinture finition mate.

#### **4.5.4 Mains courantes**

Finition laquée

#### **4.5.5 Eclairage**

Eclairage par appliques murales ou plafonniers tubulaires à Leds avec commande par détecteurs de présence, éclairage de sécurité selon réglementation.

### **4.6 CAGES D'ESCALIER DESSERVANT LES ETAGES COURANTS**

#### **4.6.1 Sols des paliers, marches et contremarches**

Palier :

Même revêtement de sol pour les paliers que les circulations attenantes.

Escalier :

Peinture de sol, avec nez de marche antidérapant, bande podotactile et contraste des couleurs suivant réglementation PMR en vigueur.

#### **4.6.2 Murs, sous faces des paillasses**

Peinture finition mate

#### **4.6.3 Plafonds**

Peinture

#### **4.6.4 Mains courantes**

Finition pré laqué

#### **4.6.5 Eclairage**

Eclairage par appliques murales ou plafonniers tubulaires à Leds avec commande par détecteurs de présence.  
Châssis de désenfumage au dernier étage du bâtiment.

#### **4.6.6 Chauffage**

Sans objet

### **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.7.1 Local EAU sous-sol**

Livré brut

#### **4.7.2 Sous-station de chaleur-RDC**

Livré brut

#### **4.7.3 Local transfo-RDC**

Livré brut

#### **4.7.4 Locaux EDF-FT + SAS R+1**

Livré brut

### **4.8 LOCAUX COMMUN**

#### **4.8.1 Pièce commune 1 RDC**

Revêtement PVC avec plinthes bois peinte. Peinture acrylique, finition mate sur mur et plafond avec fibrastyrène au plafond

#### **4.8.2 Sanitaire communs RDC**

Revêtement PVC avec plinthes bois peinte. Peinture acrylique, finition mate sur mur et plafond avec fibrastyrène au plafond

#### **4.8.3 Local encombrant RDC**

Revêtement PVC avec plinthes bois peinte. Peinture acrylique, finition mate sur mur et plafond avec fibrastyrène au plafond

#### **4.8.4 Caves et dégagement R+2**

Peinture de sol. Peinture acrylique, finition mate sur mur et fibrastyrène en plafond

#### **4.8.5 Pièce commune 2 R+5**

Revêtement PVC avec plinthes bois peinte. Peinture acrylique, finition mate sur mur. Faux plafond alterné + peinture

#### **4.8.6 Wc local commun R+5**

Revêtement PVC avec plinthes bois peinte. Peinture acrylique, finition satinée sur mur. et fibrastyrène en plafond + peinture

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

2 appareils 8 places, charge utile 630 kg, niveaux desservis : sous-sol à R+11

1 appareils 8 places, charge utile 630 kg niveaux desservis : sous-sol à R+6.

Equipement des cabines : sol idem hall d'entrée, habillage des parois en panneaux lamifiés, miroir, main courante, faux-plafond en tôle laquée, éclairage par spots, portes en inox brossé.

Façades palières métalliques en inox au niveau RDC et à peindre aux niveaux courants.

### **5.2 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.2.1 Téléphone**

Installations en attente de raccordement du logement par ORANGE ou tout autre opérateur.

#### **5.2.2 Fibre optique**

Pré équipement pour distribution depuis le local opérateur et DTI optique dans la GTL de chaque logement.

#### **5.2.3 TV et radio**

Installation collective raccordée au réseau sur antenne Hertzienne.

### **5.3 VISIOPHONE**

Installation d'un visiophone à l'entrée principale de l'immeuble.

### **5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

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

Ventilation naturelle ou mécanique des locaux poubelles et locaux vélos en fonction de leur emplacement.

### **5.5 ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.5.1 Comptages généraux**

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

#### **5.5.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

Selon nécessité et pression délivrée par le service des eaux.

#### **5.5.3 Colonnes montantes**

Distribution cuivre ou PVC pression dans gaines.

#### **5.5.4 Branchements particuliers**

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

### **5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.6.1 Comptages des services généraux**

Positionnés en gaines techniques.

#### **5.6.2 Colonnes montantes**

En gaines techniques.

#### **5.6.3 Branchements et comptages particuliers**

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

### **5.7 ALIMENTION**

Epuration par séparateur à hydrocarbures.

### **5.8 RELEVAGE DES EAUX DE DRAINAGE AU SOUS-SOL**

Relevage par pompe électrique et rejet sur le réseau d'assainissement public.

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 ZONES VELOS**

Sol, étanchéité + pavé béton

Mur béton avec lasure incolore

Plafond en métal déployé ou tôle perforée laqué couleur laiton compris relevé + voile noir acoustique

### **6.2 VOIRIE ET PARKINGS**

#### **6.2.1 Parkings**

Dallage béton surfacé.

#### **6.2.2 Trottoirs**

Sans objet.

#### **6.2.3 Rampes d'accès aux sous-sols**

En Béton, finition striée ou balayé

#### **6.2.4 Délimitation du sol**

Par peinture

### **6.3 CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.3.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**

En béton désactivé, ou pavés (selon les cas)

### **6.4 ESPACES VERTS**

#### **6.4.1 Plantation d'arbres et d'arbustes**

Essences diverses selon le plan de masse.

#### **6.4.2 Engazonnement**

Selon le plan de masse.

#### **6.4.3 Arrosage**

2 bouches d'arrosage.

### **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.5.1 Eclairage des porches, escaliers extérieurs, circulations et autres**

Eclairage par appliques murales ou sur mats ou plafonniers de type tubulaires à Leds ou fluorescent.

Commande par horloge et lumandar avec réduction automatique du niveau d'éclairage durant les heures de nuit les moins passagères.

### **6.6 CLOTURES**

#### **6.6.1 Sur rues**

Muret maçonné selon plans façades

#### **6.6.2 Aves les propriétés voisines**

Sans objet.

### **6.7 RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1 Eau**

Canalisations raccordées sur le réseau public

#### **6.7.2 Gaz**

Sans objet.

#### **6.7.3 Electricité**

Canalisations sous fourreau depuis le branchement sur le réseau public.

#### **6.7.4 Postes d'incendie**

Suivant réglementation.

**6.7.5 Extincteurs**

Sans objet

**6.7.6 Egouts**

Collecte par canalisation en PVC, Raccordement sur les collecteurs E.U. et E.P. de la ville.

**6.7.7 Epuration des eaux**

Sans objet

**6.7.8 Télécommunications**

Réseaux de quatre fourreaux raccordés sur le réseau FRANCE TELECOM.

**6.7.9 Drainage du terrain**

Sans objet

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

Récupération des eaux de pluies et raccordement au réseau public.