

**MAÎTRE D'OUVRAGE  
CDC HABITAT**

1, Rue des Sassafras – 44300 NANTES

**NOTICE DESCRIPTIVE  
LOGEMENTS BRS  
« LES JARDINS DU MENIGOT »  
Bâtiment F  
Boulevard Joseph Houssais**

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



# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

La présente notice descriptive a pour objet de définir les caractéristiques techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les logements collectifs.

## **GENERALITES :**

Les performances énergétiques de l'opération répondent aux exigences réglementaires de la RE 2020.

L'acquéreur déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessous sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises par la réglementation environnementale en vigueur (RE 2020), visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble et non pour chaque logement.

Les performances acoustiques de l'opération répondent aux arrêtés du 30 juin 1999 pour l'acoustique intérieure et du 30 mai 1996 pour l'acoustique extérieure.

## **PRESENTATION DU PROGRAMME :**

La présente notice concerne la réalisation d'un bâtiment collectif (bâtiment F), situé sur l'îlot 3 de l'opération Les Jardins du Ménigot. Le bâtiment est de gabarit R+2+attique et est composé de 24 logements et un local de service.

## **NOTE GENERALE :**

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- RE 2020 seuil 2025

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique (Arrêtés du 30 juin 1999 pour l'acoustique intérieure et du 30 mai 1996 pour l'acoustique extérieure), à la Réglementation Environnementale (RE 2020) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. L'ensemble des locaux à usage privatif ou commun situé en sous-sol du ou des bâtiments est considéré appartenir à une classification de catégorie 2, c'est à dire uniquement réservé aux stationnements (DTU 20.1). La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment. Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 - INFRASTRUCTURES

#### 1.1.1. - Fouilles

Terrassements en pleine masse pour sous-sol dans terrain de toute nature, avec évacuation des terres excédentaires.

Fouilles réalisées en puits, trous, rigoles jusqu'au bon sol pour fondations, après mise à niveau de la plateforme.

#### 1.1.2. - Fondations

Fondations superficielles, semi profondes ou profondes en béton armé selon calcul du bureau d'étude structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique et validé par le bureau de contrôle.

### 1.2 - MURS ET OSSATURE

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

##### 1.2.1.1 – Murs périphériques

Murs périphériques réalisés en béton armé, conformément à l'étude de l'ingénieur structure.

Soutènements exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site.

La structure sera considérée comme relativement étanche sans revêtement d'étanchéité suivant DTU 14.1. Des infiltrations limitées ainsi que des suintements ponctuels pourront être admis sur les murs périphériques. Ces eaux seront recueillies en pied de voile au moyen d'une cunette périphérique, avec éventuellement des événements de décompression si nécessaire. Le sous-sol est considéré inondable.

##### 1.2.1.1 – Murs de refend

Murs de refend en voile béton armé banché ou parpaings bruts de parement. Epaisseur suivant étude béton armé.

#### 1.2.2. - Murs de façades

Etages courants : Ossature par murs réalisés en blocs de béton agglomérés ou en briques ou en béton armé suivant étude de l'ingénieur béton, revêtus sur leur face extérieure d'un enduit, d'une peinture, d'un parement pierre ou d'un bardage bois selon localisation et suivant les choix de l'Architecte.

Niveau attique : Murs à ossature bois revêtus sur leur face extérieure d'un bardage bois, suivant les choix de l'Architecte.

Protection contre les salissures des façades par ruissellement des eaux de pluie : appui fenêtre protégé par une bavette avec relevé en tableau, nez de balcon avec relevés en rive. Couvertine de protection dans le cas où les tranches d'enduit seraient visibles, ou d'un muret faisant garde-corps ou d'un mur séparatif jardin.

Bande stérile gravillonnée de 30 cm en pied de façade si la terre végétale viendrait en contact avec la façade.

Doublage thermique côté intérieur composé d'un isolant conforme aux réglementations en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre, ou localement d'un isolant thermique extérieur.

#### 1.2.3 - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

#### 1.2.4. - Murs mitoyens

Entre chaque appartement d'un même niveau, séparation par un mur en béton banché ou aggloméré, ou par une cloison type « SAD » anti-effraction CR3 (cloison composée d'un isolant entre plaques de plâtre et ossature métallique, conforme à la réglementation acoustique)

#### 1.2.5. - Murs extérieurs divers

Identiques aux murs de façade.

Relevés et retombées de nez de balcons en béton armé brut.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

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

Poteaux et poutres en béton armé suivant étude de l'ingénieur béton.

Murs de refends en Béton Armé suivant étude de l'ingénieur béton.

## 1.2.7. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

Entre locaux privatifs et parties communes : voile de béton armé ou maçonnerie d'agglos, recevant éventuellement un doublage constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre, séparation en cloison type « SAD » anti-effraction CR3 (voir art 1.2.4). Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

## 1.3. - PLANCHERS

### 1.3.1. - Au sous-sol

Planchers bas du sous-sol par dalle portée en béton armé, épaisseur suivant étude béton armé.

### 1.3.2. - Plancher sur étage courant

Planchers en béton armé préfabriqué ou en dalle pleine en béton armé coulé en place - épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton, avec finition apte à recevoir des revêtements de sols durs et souples, conforme à la réglementation incendie et acoustique.

Isolation en sous face de planchers ou chapes thermiques suivant calcul thermique.

### 1.3.3. - Planchers sous terrasse

Planchers en béton armé préfabriqué ou en dalle pleine en béton armé coulé en place recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévue à l'article 1.8.2. - épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton.

Toiture technique : Plancher en dalle pleine coulé en place pour les terrasses techniques en toiture, recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévue à l'article 1.8.2. - épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton.

### 1.3.4. - Planchers des balcons

Dalle pleine en béton ou dalle béton préfabriquée - épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton ou suivant plan.

Evacuation des eaux pluviales des balcons avec barbacane métallique.

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

Planchers béton armé préfabriqué ou en dalle pleine en béton armé coulé en place - épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton, avec finition apte à recevoir les revêtements de sol et conformes à la réglementation acoustique.

Isolation en sous face de planchers suivant calcul thermique.

### 1.3.6. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts

Planchers en béton armé préfabriqué ou en dalle pleine en béton armé coulé en place d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les parties communes et le local d'activités. Interposition d'un isolant phonique et thermique (en sous-face), selon calculs thermique et acoustique. Finition apte à recevoir les revêtements de sol.

## 1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1. - Entre pièces principales

Entre les différentes pièces d'un même appartement : par cloison sèche de 72 mm d'épaisseur à parements en plaques de plâtre fixés sur une ossature métallique avec isolant, ou mur béton armé ou mur en blocs de béton aggloméré.

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

Séparation entre pièces assurée par des cloisons offrant une isolation phonique conforme à la réglementation acoustique, dito à l'article 1.4.1.

Cloisons démontables entre WC et salles d'eau/salles de bains ou placards ou rangements suivant plans.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 1.5. - ESCALIERS

### 1.5.1. - Escaliers

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escaliers béton armé dans les parties communes.

### 1.5.2. - Escaliers de secours

Sans objet.

## 1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1. - Désenfumage cage d'escalier

Désenfumage de la cage d'escalier du bâtiment collectif par châssis de désenfumage. Commande d'ouverture suivant réglementation. Système de re-fermeture par treuil manuel.

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

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements. Ils seront reliés à l'extracteur assurant la ventilation mécanique contrôlée des logements, situé sur la terrasse technique en toiture.

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.

Réalisation d'un autocontrôle de l'ensemble de l'installation basé sur le Protocole Promevent et certification CSTBat.

### 1.6.3. - Conduits d'air frais

Entrées d'air neuf réalisées dans les menuiseries extérieures, ou dans les coffres de volet roulant ou en façades des pièces principales.

### 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 terrasses inaccessibles et accessibles en étage, par tuyaux de chutes en Zinc ou en PVC ou en Aluminium compris crapaudine en tête de descente disposées en façade ou dans les gaines techniques ce cas échéant, depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal du plancher haut du sous-sol ou du rez-de-chaussée.

Evacuation des balcons par barbacanes positionnées de façon à ne couler ni sur un balcon situé en contrebas, ni sur une circulation piétonne.

### 1.7.2. - Chutes d'eaux usées

Tuyaux de chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux du plancher haut du sous-sol ou du rez-de-chaussée.

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.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 1.7.3. - Canalisations en sous-sol

### 1.7.3.1. - Canalisations en élévation

Canalisations en PVC reprenant les chutes décrites aux articles 1.7.1 et 1.7.2 cheminant au plancher haut du sous-sol.

Protection mécanique des canalisations en dessous de 1,5 m du sol suivant nécessité.

### 1.7.3.2. - Canalisations enterrées

Réseau en PVC enterré sous la dalle du rez-de-chaussée ou du sous-sol suivant études, reprenant les descentes verticales et les siphons de sol des locaux poubelles et évacuation des eaux du sous-sols par regard grille à fonte.

Fosse avec séparateur à hydrocarbures et pompes de relevage (si évacuation gravitaire impossible) avec voyant de fonctionnement et renvoi d'alarme et raccordement.

Evacuation des caniveaux en pied et/ou en tête de rampe d'accès au parking par canalisations enterrées en PVC et pompe de relevage (si évacuation gravitaire impossible) avec voyant de fonctionnement et renvoi d'alarme et raccordement.

## 1.7.4. - Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public des eaux usées et des eaux vannes des bâtiments, et spécifications communales et départementales.

## 1.8. - TOITURE

### 1.8.1. - Charpente couverture accessoires

Charpente traditionnelle en bois destinée à recevoir la toiture bac acier étanché en bois massif et/ou lamellé collé suivant préconisation du bureau d'étude et validé par le bureau de contrôle.

### 1.8.2. - Etanchéité et accessoires

Lanterneau d'accès en toiture en parties communes avec échelle, barre d'accrochage, cadenas, ...).

Protection des têtes d'acrotères par couvertines débordantes avec goutte d'eau en aluminium laqué.

#### 1.8.2.1. - Terrasses non accessibles

Pour les parties logements en toiture : Etanchéité réalisé par un revêtement bitume élastomère autoprotégée, avec isolation thermique, sur support bac acier ou plancher béton suivant les calculs thermiques et suivant PC.

Pour les parties logements en étages courants et terrasse technique en toiture : Etanchéité réalisée par un revêtement bitume élastomère autoprotégée ou avec protection par une couche de gravillon, avec isolation thermique suivant les calculs thermiques.

#### 1.8.2.2. - Terrasses accessibles

Pour les parties logements : Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant éventuellement un isolant thermique, avec protection par dalles préfabriquées en grès cérame ou dalles en béton posées sur plots, suivant plans.

### 1.8.3. - Ventilation et conduits divers

Sur la toiture terrasse : conduits horizontaux galvanisés pour VMC, réseaux d'alimentation et/ou d'évacuation des PAC, ...

Sorties de ventilations primaires, sorties de ventilation VMC, crosses, suivant nécessité technique.

Ouvrage en béton armé ou maçonnerie suivant plan de l'architecte surmonté d'un habillage métallique ou de grille thermolaquée à ventelles.

Système de désenfumage en fonction du classement incendie.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 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

Revêtement de sol PVC en lames avec finition décor de type LVT (NF), avec chanfreins sur les 4 côtés, classement UPEC U3 P3 E2 C2 (3 coloris au choix dans la gamme du promoteur, 1 seul choix possible par logement).

Plinthes en bois peintes à bords arrondis de 7 cm mini de hauteur.

Barre de seuil vissée ou collée à chaque changement de nature de revêtement de sol.

##### 2.1.1.2. - Séjours et salons

Revêtement de sol PVC en lames avec finition décor de type LVT (NF), avec chanfreins sur les 4 côtés, classement UPEC U3 P3 E2 C2 (3 coloris au choix dans la gamme du promoteur, 1 seul choix possible par logement).

Plinthes en bois peintes à bords arrondis de 7 cm mini de hauteur.

Barre de seuil vissée ou collée à chaque changement de nature de revêtement de sol.

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

##### 2.1.2.1. - Cuisine

Dito 2.1.1.2.

##### 2.1.2.2. - Salle de bains / salle d'eau / WC / Celliers

Logement adaptable avec receveur de douche et/ou baignoire :

Revêtement de sol PVC en lames avec finition décor de type LVT (NF), avec chanfreins sur les 4 côtés, classement UPEC U3 P3 E2 C2 (3 coloris au choix dans la gamme du promoteur, 1 seul choix possible par logement).

Plinthes en bois peintes à bords arrondis de 7 cm mini de hauteur pour WC et celliers.

Plinthes en PVC pour salle de bains / salle d'eau.

Barre de seuil vissée ou collée à chaque changement de nature de revêtement de sol.

Logement adapté avec douche à l'italienne (F001) :

Revêtement céramique en grès, finition émaillée. Format mini 30 x 30 cm y compris revêtement céramique antidérapant dans l'emprise des douches à l'italienne (3 coloris au choix dans la gamme du promoteur, 1 seul choix possible par logement).

Plinthe céramique assorties à bords arrondis de 7cm mini de hauteur.

Profil d'arrêt métallique scellé à chaque changement de nature de revêtement de sols.

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

Dito 2.1.1.2.

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

Dalles en grès cérame ou en béton posées sur plots. Dimensions et coloris selon permis de construire et choix architecte. Classement UPEC et critère d'adhérence suivant réglementation en vigueur.

### 2.2. - REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

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

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

Revêtement mural en faïence de dimensions 25 x 40 cm minimum (3 coloris au choix dans la gamme du promoteur, 1 seul choix possible par logement), toute hauteur au droit des receveurs de douche ou des baignoires (sur 2 ou 3 côtés périmétriques selon plans), y compris prolongement jusqu'au meuble vasque si celui-ci est situé à moins de 60 cm. Profil d'arrêt latéral en PVC et joints élastomères verticaux dans les angles

# « LES JARDINS DU MENIGOT »

## LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

Pour baignoire : tablier maçonné revêtu de faïence (avec trappe de visite à carreler, de dimensions 40 x 40 cm minimum.

1 rang de faïence au-dessus du meuble vasque ou miroir posé sur le meuble vasque.

### 2.2.1.2. - WC

Suivant localisation, revêtement mural en faïence de dimensions 25 x 40 cm minimum (3 coloris au choix dans la gamme du promoteur, 1 seul choix possible par logement), sur 1 rangée au droit du lave-main avec débordement de chaque côté.

### 2.2.1.3. - Cuisines

Crédence stratifiée hauteur 60 cm au-dessus de la plaque de cuisson et une plinthe filante de 15/20 cm tout le long du plan de travail, y compris retour (Coloris assorti au plan de travail de la cuisine).

### 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, ragrés avec enduits de surfacage. Au dernier niveau, les plafonds seront en plaque de plâtre sur ossature métallique fixés sous charpente bois. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaque de plâtre.

### 2.3.2. - Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

### 2.3.3. - Plafonds des loggias

Béton brut.

### 2.3.4. - Sous face des balcons

Béton brut.

## 2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres, portes-fenêtres ouvrant à la française seront en PVC monocolore blanc du RDC au R+2, et de type bicolore au R+3, couleur blanche côté intérieur et couleur au choix de l'Architecte côté extérieur, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur. Vitrage anti-effraction pour les menuiseries du RDC sans volet roulant. Ouverture oscillo-battante pour les fenêtres du RDC.

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

Idem à l'article 2.4.1.

Ouverture oscillo-battante pour les fenêtres des salles de bains et salles d'eau.

Vitrage translucide pour les menuiseries des WC, des salles de bains et salles d'eau.

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

### 2.5.1. - Pièces principales

Les ouvertures extérieures des logements seront équipées de volets roulants monoblocs en PVC ou en aluminium, suivant dimensions. Le coffre sera en applique intérieur et isolé.

Les volets des menuiseries seront à manœuvre électrique filaire pour la grande baie des séjours/cuisine. Commande par interrupteur montée/descente.

Manœuvre manuelle par tringle pour les autres menuiseries.

Verrou de blocage automatique sur les volets roulants des menuiseries du RDC.

### 2.5.2. - Pièces de service

Sans-objet. Il n'est pas prévu de volet roulant dans les pièces de service.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 2.6. - MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. - Huisseries et bâtis

Huisserie métallique pour les portes palières et les portes de distribution.

### 2.6.2. - Portes intérieures

Portes intérieures à âme alvéolaire, 40 mm d'épaisseur, chant droit ou à recouvrement, à parements lisses laqués ou à peindre.

Poignées de porte en aluminium ou acier inoxydable sur plaque.

Serrures NF, condamnation par verrou pour WC, salle de bains et salles d'eau et fermeture à clé dans les chambres

### 2.6.3. - Impostes en menuiserie

Sans objet.

### 2.6.4. - Portes palières

Portes palières de type isophonique avec parements stratifiés. Les portes seront posées dans mur béton ou cloisons SAD.

Classement anti-effraction NF A2P BP1.

Cylindre de sureté NF A2P 1\* à 3 points d'ancrage fourni avec quatre (4) clefs sur organigramme et carte de reproduction.

Système anti-dégondage, seuil « suisse », microviseur, numérotation.

Poignées de porte en aluminium ou acier inoxydable sur plaque.

### 2.6.5. - Portes de placards

Façade pivotantes ou coulissantes (à partir de 0,80 m) avec rail haut et bas en acier laqué blanc.

Panneaux en aggloméré de bois et parement mélaminé épaisseur 10 mm blanc.

Butée toute hauteur (joint brosse ou profil compensateur de plinthe).

### 2.6.6. - Portes des locaux de rangement

Porte similaire aux portes intérieures suivant plans.

### 2.6.7. - Trappe de visite

Trappes de visite en bois à peindre, suivant nécessité technique (dimensions minimum 40 x 60 cm).

### 2.6.8. - Butées de portes

Butées de portes vissées au sol dans toutes les pièces.

## 2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui

Pour les balcons, loggias, terrasses ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte et les indications du Permis de Construire.

Structure : Nature des matériaux (béton armé, alu, métal, ... bois interdit), protection anticorrosion et finition thermolaquage en usine et/ou galvanisé.

Remplissage : Nature des matériaux (béton armé, alu, métal..., vitrage, bois), protection anticorrosion et finition thermolaquage en usine et/ou galvanisé.

### 2.7.2. - Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3. - Ouvrages divers

Séparatifs des balcons, loggias et terrasses contigus, suivant plans : verre feuilleté opale dans cadre métal ou alu, protection anticorrosion et finition thermolaquage en usine et/ou galvanisé.

Main courante en acier thermolaqué ou peint dans les cages d'escalier des parties communes.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 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, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous face et rive des balcons

Sans objet.

#### 2.8.1.5. - Sur lisses et garde-corps des balcons

Sans objet.

### 2.8.2. - Peintures intérieures

#### 2.8.2.1. - Sur menuiseries

Après préparation du support, application d'une peinture blanche satinée finition B.

#### 2.8.2.2. - Sur murs

Après préparation du support, application d'une peinture blanche velours ou mate finition B dans toutes les pièces.

#### 2.8.2.3. - Sur plafonds

Après préparation du support, application d'une peinture blanche velours ou mate finition B dans toutes les pièces.

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

Après préparation du support, application d'une peinture 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.)

#### 2.8.4.1. - Sur murs

Sans objet.

#### 2.8.4.2. - Sur plafonds

Sans objet.

## 2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. - Equipements ménagers

#### 2.9.1.1. - Bloc évier – robinetterie

T2/T3 : évier en résine de synthèse coloris gris, dimensions 1,20 x 0,60, 2 bacs.

T4 : évier en résine de synthèse coloris gris, dimensions 1,20 x 0,60, 1 bac et ½.

#### 2.9.1.2. - Appareils et mobilier

##### Caractéristiques des meubles (haut et bas) :

En panneaux de particules de bois finition mélaminée blanc, épaisseur 16 mm minimum, portes avec charnières invisibles à frein. Façades en mélaminé, coloris blanc

##### Plan de travail :

T2/T3 : Parement stratifié, épaisseur 38 mm. Découpe afin de recevoir une plaque de cuisson (dimensions 490 x 560 mm). Dimensions 1,80 m (+ 0,60 m si ML dans la cuisine)

T4 : Parement stratifié, épaisseur 38 mm. Découpe afin de recevoir une plaque de cuisson (dimensions 490 x 560 mm). Dimensions 2,40 m (+ 0,60 m si ML dans la cuisine)

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

Coloris aux choix dans la gamme du fabricant (3 choix possibles).

## Crédence :

T2/T3 : Stratifiée hauteur 60 cm au-dessus de la plaque de cuisson et une plinthe filante de 15/20 cm tout le long du plan de travail, y compris retour. Coloris assorti au plan de travail.

T4 : Stratifiée hauteur 60 cm au-dessus de la plaque de cuisson et une plinthe filante de 15/20 cm tout le long du plan de travail, y compris retour. Coloris assorti au plan de travail.

## Meubles bas :

T2/T3 : Panneaux hydrofuge sur pieds PVC, portes, étagères intérieures, plinthes bois ou PVC clipsables 3 faces, équipement spécifique pour le tri des déchets, découpe en atelier pour le passage des tuyauteries des MLV / MLL. Les portes sont positionnées au même nu extérieur que le bandeau se trouvant en imposte de ces portes. Profondeur = 60 cm. Longueur idem plan de travail (260 cm pour les T2 et T3 si ML dans la cuisine).

T4 : Panneaux hydrofuge sur pieds PVC, portes, étagères intérieures, plinthes bois ou PVC clipsables 3 faces, équipement spécifique pour le tri des déchets, découpe en atelier pour le passage des tuyauteries des MLV / MLL. Les portes sont positionnées au même nu extérieur que le bandeau se trouvant en imposte de ces portes. Profondeur = 60 cm. Longueur idem plan de travail (300 cm pour les T4 si ML dans la cuisine).

## Meubles hauts :

T2/T3 : 2 portes avec charnières invisibles, étagères intérieures, réservation et PC pour pose d'une hotte aspirante. Dimensions 1,20 x 0,30 x 0,70 ht.

T4 : 2 portes avec charnières invisibles, étagères intérieures, réservation et PC pour pose d'une hotte aspirante. Dimensions 1,20 x 0,30 x 0,70 ht.

## Equipement :

T2/T3 : Réglette LED sous meuble haut.

T4 : Réglette LED sous meuble haut.

### 2.9.1.3. - Evacuation des déchets

Sans objet.

### 2.9.1.4. - Armoire sèche-linge

Sans objet.

## 2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie

### 2.9.2.1. - Distribution eau froide

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé, en tube PE-HD ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels (prise en charge la pose des compteurs à charge du promoteur). Vanne d'arrêt, clapet antiretour, réducteur de pression calibré à 3 bars, repérage et étiquetage.

Dans les logements, les réseaux encastrés seront en PER et les réseaux apparents seront en multicouche, acier ou cuivre ou sous tube IRO.

### 2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage

Sans-objet.

### 2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Suivant article 2.9.4.1.

### 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 spécifiques pour le raccordement LV et LL sous évier (sauf si LL implanté dans SDB/SDE ou cellier) comprenant :

- robinets d'arrêt métal chromé équipés de bouchons sur l'eau froide.

- attentes spécifiques équipées de bouchons avec siphon PVC sur l'évacuation.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 2.9.2.7. - Appareils sanitaires

Baignoire : baignoire en acier émaillé vitrifié ou résine ou acrylique, dimensions 170 x 70 cm minimum. Tablier maçonné revêtu de faïence avec accès de la dimension d'un carreau démontable.

Douche à l'italienne (F001) : douche à l'italienne carrelée, dimensions 0.90 x 1.20 m.

Bac à douche : receveur de douche extraplat en céramique sanitaire émaillée vitrifiée, dimensions 0,90 x 1,20 m.

Meuble vasque : vasque en céramique émaillée encastrée dans un plan de toilette en aggloméré de bois hydrofuge, largeur 80 cm (simple vasque) ou 120 cm (double vasque), avec parements stratifiés y compris dossier ou ensemble plan-vasque en céramique émaillée.

Meuble sous plan de toilette, en aggloméré de bois hydrofuge, épaisseur 19 mm minimum, largeur 80 cm ou 120 cm, parements mélaminés, sur pieds, portes finition polymère (ou équivalent) avec charnières invisibles à frein, étagères intérieures.

Miroir entre dossier ou plan-vasque et bandeau lumineux, et sur toute la largeur du meuble vasque.

Bandeau lumineux avec spots encastrés.

WC : ensemble cuvette/réservoir (maxi 6 litres), NF, sur pied, céramique émaillée, mécanisme NF silencieux double, chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau), robinet d'arrêt 1/4 de tour silencieux, abatant double, blanc en résine thermodurcissable et fixé sur charnières inox avec frein de chute.

## 2.9.2.8. - Robinetterie

Evier : robinetterie avec bec courbe et hauteur sous bec de 180 mm minimum avec régulateur de jet, classement NF E0 C3 A3 U3.

Baignoire : mitigeur bain/douche thermostatique avec douchette avec régulateur de jet, vidange automatique, classement minimum NF E3/E1 C2 A2 U3.

Barre de douche murale métallique chromée avec support douchette réglable en hauteur.

Douche : mitigeur thermostatique de classement minimum NF E1 C2 A2.

Barre de douche murale métallique chromée avec support douchette réglable en hauteur.

Meuble vasque et lave-main : mitigeur avec bonde avec régulateur de jet, classement minimum NF E0 C3 A2 U3.

## 2.9.2.9. - Accessoires divers

Porte de douche fixe ou pivotante en verre trempé au droit du bac à douche / douche à l'italienne suivant plans.

Pare baignoire fixe ou pivotant en verre trempé au droit de la baignoire.

Robinet de puisage en terrasse privative étanchée accessibles, en terrasse et jardin privatif accessible RDC et balcon de plus de 10 m². Robinet en applique sur mur avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

## 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 encastré dans les cloisons. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL et ampoules LED.

Une seule gamme pour l'ensemble de l'appareillage du lgt : interrupteurs, PC, TV, RJ45 sauf pour les volets roulants.

Equipement conforme à la norme NFC 15-100.

Eclairage par ampoules LED du commerce pour l'ensemble des pièces (fournies et posées).

### 2.9.3.2. - Puissance à desservir :

Selon le type d'appartement et les normes en vigueur, courant monophasé.

#    LES JARDINS DU MENIGOT   

## LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

### 2.9.3.3. - équipement de chaque pièce

#### - Séjour

1 point lumineux en simple allumage. Dans le cas où le séjour dessert plusieurs pièces, le système d'éclairage est équipé d'interrupteurs de type va et vient ou d'un télérupteur. Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit 5 au minimum et 2 prises de courant spécialisées multimédia.

2 prises courants faibles type RJ45 permettant de raccorder un téléphone ou un téléviseur via un cordon d'adaptation RJ45 / coaxial (Non fourni par le promoteur).

#### - Chambres

1 point lumineux simple allumage.

3 prises de courant 10/16 A.

1 prise courants faibles type RJ45 permettant de raccorder un téléphone ou un téléviseur via un cordon d'adaptation RJ45 / coaxial (Non fourni par le promoteur).

#### - Cuisine

1 point lumineux en simple allumage.

1 point lumineux en applique.

Prises de courant 10/16 A suivant NF C 15-100 et réglementation PMR :    savoir pour les cuisines < 4 m  , 3 prises minimum et pour les cuisines >    4 m  , 6 prises minimum.

1 sortie de câble 20A (Cuisinière ou four).

1 prise micro-onde

1 prise hotte au-dessus du plan de cuisson

1 prise 32A pour cuisson

#### - Salle de bains / salles d'eau

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

2 prises de courant 10/16 A position  e en hauteur (dont 1 position  e à 1,20 m de hauteur à proximité du dispositif de commande d'éclairage).

#### - W.C.

1 point lumineux simple allumage.

1 prise de courant 10/16 A position  e à 1,20 m de hauteur à proximité du dispositif de commande d'éclairage.

#### - Dégagement

1 point lumineux en va-et-vient.

1 prise de courant 10/16 A.

#### - Cellier

1 point lumineux en simple allumage.

1 prise de courant 10/16 A.

#### - Divers

Système d'interphonie INTRATON, porte d'entrée du hall commandé via smartphone du résident.

1 PC étanche extérieure sur les terrasses, loggias ou balcons

1 point lumineux extérieur sur les terrasses, loggias ou balcons, avec appareillage simple allumage avec voyant lumineux.

1 prise LL et LV

### 2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Sonnerie intégrée au visiophone, avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

## 2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation

### 2.9.4.1. - Type d'installation

T2/T3 : La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon électrique thermodynamique. Le chauffage sera assuré par des panneaux rayonnants électriques, avec une puissance définie selon l'étude thermique

T4 : La production d'eau chaude sanitaire et de chauffage sera assurée par une pompe à chaleur individuelle air/eau. L'émission de chaleur sera réalisée par des radiateurs eau chaude équipés de robinets thermostatiques, avec une puissance définie selon l'étude thermique.

### 2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

# « LES JARDINS DU MENIGOT »

## LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

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

T2/T3 : Panneaux rayonnants électriques de type Atlantic ou équivalent

Sèche serviette électrique, pour les salles d'eau/salles bains suivant étude thermique.

T4 : Radiateur eau chaude de type Finimetal ou équivalent avec robinets thermostatiques

Sèche serviette électrique, pour les salles d'eau/salles bains suivant étude thermique.

### 2.9.4.4. - Conduits de fumée

Ventouse individuelle horizontale ou verticale ou conduits 3CEP pour les ballons thermodynamiques.

### 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 gaines collectives de ventilation mécanique.

VMC hygroréglable A. VMC hygroréglable B acceptée si la conformité n'est pas possible avec l'Hygro A.

Réseaux aérauliques métalliques.

Bouches d'extraction à commande électrique (alimenté sur secteur) par bouton poussoir.

### 2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches auto réglables ou hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans la façade, suivant réglementation acoustique.

La nature des bouches (auto réglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

## 2.9.5. - Equipelement intérieur des placards et pièces de rangement

### 2.9.5.1. - Placards suivant plans

Tous les placards d'une largeur  $\leq$  à 1.00 m : tablette chapelière en mélaminé blanc + tringle.

Tous les placards de largeur  $>$  à 1.00 m : tablette chapelière en mélaminé blanc, sur 1/3 de la largeur 3 étagères en mélaminé blanc et sur 2/3 tringle penderie.

### 2.9.5.2. - Pièces de rangement

Sans objet.

## 2.9.6. - Equipelement des télécommunications

### 2.9.6.1. - Radio TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

Raccordement sur l'antenne collective.

### 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

Vidéophone de marque Intratone commandé par smartphone sans combiné à l'entrée du logement relié au tableau d'appel situé en façade à proximité de la porte extérieure du hall d'entrée d'immeuble. Commande d'ouverture de la porte extérieure du hall à partir du smartphone (non fourni) de l'utilisateur.

## 2.9.7. - Autres équipements

### 2.9.7.1 - Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)

De type optique, marquage CE, durée de vie de 10 ans, autonomie et garantie 5 ans.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 3 - ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. – LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

Sans objet.

### 3.2. - PARKINGS COUVERTS :

#### 3.2.1. - Murs ou cloisons

Murs de séparation en béton ou parpaing selon plans.

#### 3.2.2. - Plafonds

Plafonds en béton, avec éventuellement isolation en sous-face selon les calculs thermiques

#### 3.2.3. - Sols

Sol en béton surfacé

#### 3.2.4. - Portes d'accès

Porte principale depuis le domaine public ou voie de circulation commune : porte basculante, ouvrant à la française ou coulissante. Ouverture radio commandée par radio commande individuelle (une télécommande par place de stationnement).

#### 3.2.5. - Ventilation naturelle

Ventilation haute et basse naturelle.

#### 3.2.6. - Equipeinent électrique

Eclairage des circulations automatiques lors de l'ouverture de la porte de parking et par détection de présence.

- Pour tous les parcs de stationnement des bâtiments d'habitation collective et conformément à la Loi d'Orientation des Mobilités du 26 décembre 2019 et au décret n° 2020-1696 du 23 décembre 2020 relatif aux caractéristiques minimales des dispositifs d'alimentation et de sécurité des installations de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables, la disponibilité de puissance au niveau de la colonne électrique devra permettre l'installation d'un nombre de bornes de recharge de véhicules.

- Des dispositions sont prises (hors câblage) permettant d'accueillir ultérieurement des bornes et un comptage individuel pour la recharge normale de véhicules électriques ou hybrides, pour au moins :

- 100% des places destinées aux véhicules automobiles lorsque la capacité du parc de stationnement est supérieure à 10 places.
- 50% des places destinées aux véhicules automobiles avec un minimum d'une place, lorsque la capacité du parc de stationnement est inférieure ou égale à 10 places.

#### 3.2.7. - Numérotation

Délimitation des emplacements par bandes peintes

Numérotation des places par peinture au pochoir

### 3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

#### 3.3.1. – Sols

Revêtement en enrobé ou béton ou pavé engazonné conformément au projet architectural et permis de construire

#### 3.3.2. - Délimitation au sol

Délimitation des emplacements par bandes peintes

#### 3.3.3. - Système de repérage

Numérotation des places par peinture au pochoir

#### 3.3.4. - Système commandant l'accès

Sans objet

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Conformément au choix des couleurs et matériaux, défini par l'Architecte et le maître d'ouvrage, le hall d'entrée sera réalisé comme suit :

#### 4.1.1. - Sols

Les sols recevront un revêtement en dalle de grès cérame pleine masse de dimensions 45 x 45 cm mini et coloris au choix de l'architecte. Plinthes de carrelage assorties.

Classement UPEC U4 P3 E2 C1.

Tapis de sol à poser dans réservation, affleurant avec le revêtement de sol.

#### 4.1.2. - Parois

Les murs recevront une peinture mural finition B lessivable, protection des angles saillants par baguette bois peinte. Parement stratifié ou faïencé autour de l'ensemble de boîte aux lettres selon choix de l'Architecte.

#### 4.1.3. - Plafonds

Le plafond sera suspendu fixe ou démontable de type acoustique suivant besoin technique ou en plaque de plâtre de type acoustique suivant besoin technique ou béton recevant 2 couches de peinture mate finition B.

#### 4.1.4. - Eléments de décoration

Un miroir argent sera posé (emplacement défini par l'Architecte).

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

Porte extérieure du hall : ensemble vitrée en acier ou aluminium, à 1 vantail et fixe latéral de largeur 0,90 m minimum de passage libre suivant réglementation PMR, hauteur de 2,15 m minimum, balai intégré.

Vitrage stadip 44.2 minimum avec pare close intérieures.

Poignée / bâton de maréchal inox non démontable.

Bande adhésive pour repérage visuel des surfaces vitrées.

2 ventouses électromagnétiques encastrées de 300 kg chacune, à rupture de courant, commandées par le smartphone des occupants des logements et/ou le lecteur de proximité VIGIK et/ou le digicode et/ou le bouton intérieur de décondamnation pour la porte donnant sur l'extérieur.

Porte intérieure du hall : ensemble vitrée en acier ou aluminium, à 1 vantail de largeur 0,90 m minimum de passage libre suivant réglementation PMR, hauteur de 2,15 m minimum, balai intégré.

Vitrage stadip 44.2 minimum avec pare close intérieures.

Poignée / bâton de maréchal inox non démontable.

Bande adhésive pour repérage visuel des surfaces vitrées.

Serrure à rouleau 1 point.

Contrôle d'accès – visiophonie : Depuis la rue : platine de rue anti vandale à défilement de type INTRATONE VENDOME ou INTRATONE Intracode V2

Tous les équipements (alimentations, visiophonie, le contrôle d'accès, systèmes de fermeture...) seront de la même marque.

Nombre de badges programmés à fournir selon les typologies : 2 pour les T1/T2 – 3 pour les T3 – 4 pour les T4...

10 badges pour le gestionnaire et pour les intervenants sur la résidence.

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

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans le hall d'entrée.

#### 4.1.7. - Tableau d'affichage

Tableau d'affichage installé dans le hall d'entrée (format A2 minimum).

#### 4.1.8. - Chauffage

Pas d'équipement.

# « LES JARDINS DU MENIGOT »

## LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

### **4.1.9. - Equipement électrique**

L'éclairage se fera par des appareils décoratifs encastrés dans le plafond ou appliques.  
Un éclairage permanent commandé par détecteur de luminosité intégré au détecteur de présence.  
Le circuit d'éclairage du hall d'entrée est indépendant des autres circulations (escalier, circulation rez-de-chaussée et circulation en étage, etc.).  
L'éclairage pour accéder au SAS sera assuré par l'éclairage extérieur.

## **4.2. - CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE**

### **4.2.1. - Sols des circulations**

Au RDC, la circulation recevra un revêtement de sol carrelage identique à celui du hall d'entrée.

Aux étages, les circulations seront revêtues d'un revêtement sol souples type PVC en lès. Classement UPEC U4 P3 E2 C1. Plinthes en bois peintes.

### **4.2.2. - Murs**

Les murs des circulations seront revêtus une peinture acrylique velours ou satinée, finition B.  
Protection des angles saillants par baguette bois peinte.

### **4.2.3. - Plafonds**

Les plafonds en béton ou plaques de plâtre seront traités par une peinture mate finition B.

### **4.2.4. - Eléments de décoration**

Sans objet.

### **4.2.5. - Chauffage**

Pas d'équipement.

### **4.2.6. - Portes**

Caractéristiques techniques selon réglementation. Couvre joint périphérique. Béquillage métallique NF. Ferme porte. Butées de porte murales. Signalétique. Peinture satinée en 2 couches sur huisserie ou équivalente.

En cas de nécessité de coupe-feu, bloc porte de recoupement : huisserie métallique ou bois, portes à âme pleine, ouvrant dans un sens ou en va et vient selon plans, hublots diamètre 40 cm sur un vantail, quincaillerie monobloc avec béquille aluminium ou inox brossé sur plaque, ou plaque de propreté uniquement, ferme porte si ouvrant dans un seul sens, butoir caoutchouc avec armature métallique, finition peinture brillante, plaques signalétiques lettres blanches sur fond rouge « Porte coupe-feu – Ne mettez pas d'obstacle à la fermeture ».

Façades de gaines techniques en aggloméré avec bâti sapin ou exotique. Finition peinture aspect satinée en 2 couches ou équivalent sur huisseries et portes.

Caractéristiques techniques selon réglementation. Façade médium toute hauteur avec charnières, fermeture par batteuse (compris rosace de protection en inox). Etiquetage et signalétique technique des équipements. Report d'alarme visuel en façade de la gaine technique située au RDC.

### **4.2.7. - Equipement électrique**

Eclairage par ampoules LED. Appareillage IK02.  
Efficacité finale selon étude d'éclairage montrant le respect des valeurs d'éclairement (Accessibilité handicapés).  
Eclairage commandé par détecteur de présence.  
Eclairage de sécurité BAES et BAEH à faible consommation (moins de 3W).  
Une prise de courant dans gaine technique SG

## **4.3. - CIRCULATIONS AU SOUS-SOL (Desserte des parkings)**

### **4.3.1. - Sols**

Dalle en béton brut

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 4.3.2. - Murs

En béton ou parpaings, brut de parement.

## 4.3.3. - Plafonds

Plafonds en prédalles ou dalles pleine en béton armé, isolation éventuelle en sous-face selon calculs thermiques.

## 4.3.4. - Portes d'accès

Portes en bois, 2 couches de peinture.

## 4.3.5. - Equipement électrique

Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence. Eclairage de sécurité.

## 4.3.6. - Portes d'accès

Portail d'accès au parc de stationnement du sous-sol, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle. (1 par place de stationnement).

## 4.4. - CIRCULATIONS AU SOUS-SOL (Sas)

### 4.4.1. - Sols

Peinture de sol lessivable, grand trafic, époxy ou polyuréthane (sans solvant + en phase aqueuse) avec remontée en "plinthe" sur les murs sur 15 cm environ (coloris au choix de l'architecte).

### 4.4.2. - Murs

Après préparation des supports, finition avec peinture acrylique, aspect lisse, finition B.

### 4.4.3. - Plafonds

Plafonds en prédalles ou dalles pleine en béton armé, isolation éventuelle en sous-face selon calculs thermiques.

Après préparation des supports, finition avec peinture acrylique, aspect lisse, finition B.

### 4.4.4. - Portes d'accès

Portes en bois, 2 couches de peinture.

### 4.4.5. - Equipement électrique

Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence. Eclairage de sécurité

### 4.4.6. - Chauffage

Sans objet.

## 4.5. - CAGE D'ESCALIERS

### 4.5.1. - Sols des paliers

Peinture de sol lessivable, grand trafic, époxy ou polyuréthane (sans solvant + en phase aqueuse) avec remontée en "plinthe" sur les murs sur 15 cm environ (coloris au choix de l'architecte).

### 4.5.2. - Murs

Les murs et plafonds (sous face de volée d'escalier) recevront après préparation des supports, finition avec peinture acrylique, aspect lisse, finition B.

### 4.5.3. - Plafonds

Identique à l'article 4.5.2

### 4.5.4. - Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paille

Identique à l'article 4.5.1.

### 4.5.5. - Chauffage, ventilation

Sans objet.

Système de désenfumage suivant réglementation.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 4.5.6. - Eclairage

L'éclairage se fera par des appliques ou plafonniers commandés par détecteurs de mouvement et minuterie. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur pour les escaliers.

## 4.6. - LOCAL VELOS EXTERIEUR

### 4.6.1. - Murs ou cloisons

Murs à ossature bois ou ossature métallique, revêtus d'un bardage bois. Coloris au choix de l'architecte

### 4.6.2. - Plafonds

Charpente apparente, couverture métallique.

### 4.6.3. - Sols

Plancher ou dalle béton en béton brut

### 4.6.4. - Portes d'accès

Porte métallique, serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme, poignée depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

### 4.6.5. - Ventilation naturelle

Sans-objet (bardage à claire-voie)

### 4.6.6. - Equipement électrique

Sans-objet.

## 4.7. - LOCAUX COMMUNS :

Sans objet.

## 4.8. - LOCAUX SOCIAUX :

### 4.8.1. - Local entretien

#### 4.8.1.1. - Sols

Carrelage en grès cérame avec plinthes assorties.

#### 4.8.1.2. - Murs

Peinture acrylique blanche, aspect lisse, finition B.

Faïence au pourtour de 60 cm au-dessus du vidoir avec débordement de 20 cm de chaque côté.

#### 4.8.1.3. - Plafonds

Peinture acrylique blanche, aspect lisse, finition B.

#### 4.8.1.4. - Menuiseries

Porte bois, équipée de ferme porte, serrure de sûreté 1 point commandée par clé sur organigramme.

#### 4.8.1.5. - Equipement

Chauffe-eau électrique individuel.

1 vidoir avec grille porte seau

1 prise de courant

## 4.9. - LOCAUX TECHNIQUES

### 4.9.1. - Local de stockage des ordures ménagères

#### 4.9.1.1. - Sols

Carrelage en grès cérame avec plinthes assorties.

#### 4.9.1.2. - Murs

Revêtement mural de type faïence émaillée, localisation sur le pourtour du local et sur 1,40 m de hauteur et peinture en phase aqueuse, satinée en complément.

Protection des angles saillants par baguettes inox.

#### 4.9.1.3. - Plafonds

Isolation apparente en sous face de plancher béton armé suivant étude thermique

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 4.9.1.4. - Menuiseries

Porte métallique, équipée de ferme porte, bandeau ventouse avec accès VIGIK, poignée depuis l'extérieur et par béquille sur face intérieure.

## 4.9.1.5. - Ventilation

Ventilation naturelle avec grille de ventilation haute et basse.

## 4.9.1.6. - Équipement électrique

Commande de l'éclairage par détecteur de présence intégré au luminaire.

## 4.9.1.7. - Autre équipement

Robinet de puisage fermant à clef + siphon de sol.

## 4.9.2. - Local ECS/Chauffage

Sans objet.

## 4.9.3. - Sous-station chauffage

Sans objet.

## 4.9.5. - Local transformateur EDF

Sans objet.

## 4.9.6. - Local machinerie ascenseur

Sans objet.

## 4.9.7. - Locaux ventilation mécanique

Sans objet.

## 4.9.8. - Local télécom

Sans objet.

## 4.9.9. - Local technique

Sans objet.

## 4.10. - CONCIERGERIE

Sans objet.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. – ASCENSEUR :

#### 5.1.1. - Installation

Appareil dessert le sous-sol jusqu'au dernier niveau et respectant les normes de sécurité en vigueur, la réglementation acoustiques.

Système de commande de type "à manœuvre collective descente".

Machinerie à traction électromagnétique en partie haute dans un édicule (à privilégier), ou embarquée en gaine si respect des exigences acoustiques de la certification.

#### 5.1.2. - Ascenseurs - Cabine

Système de détection par cellule photo.

Panneau de commande.

Indicateur de niveaux et de sens de la marche.

Habillage mural durable résistant aux chocs et aux rayures : inox, stratifié (finitions plastifiées et textiles proscrites).

Revêtement de sol identique à celui de la circulation RDC.

Miroir à mi-hauteur ou centré toute ht.

Eclairage encastré au plafond basse tension sur transformateur, ampoules LED efficacité finale mini suivant réglementation, non permanent (coupure si cabine inoccupée, l'éclairage mini étant assuré par le bloc de secours).

Eclairage de sécurité et à faible consommation selon réglementation. Bâche de protection amovible.

Porte de cabine automatique avec parois inox.

#### 5.1.3. - Ascenseurs - Façade palière

Habillage par panneaux en métal à peindre pour tous les niveaux finition au choix de l'architecte.

Seuils inox (percé à chaque extrémité - pérennité et entretien).

Signalisation à tous les niveaux.

Appel cabine par bouton poussoir

#### 5.1.3. - Ascenseurs – Autres équipements

Traitement d'étanchéité.

Téléalarme par protocole ouvert (prévoir équipement GSM).

### 5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet.

### 5.3. - TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1. - Téléphone

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services France Télécom sur le réseau public.

#### 5.3.2. - Antenne TV et radio

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

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

Aire de présentation des conteneurs

### 5.5. - VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique simple flux hygroréglable B.

Ventilateur / extracteur à variation électronique de vitesse, nuisance acoustique conforme à la réglementation applicable et à la certification NF habitat HQE, dispositifs anti vibratiles, très basse consommation d'énergie (< 0,25 Wh/m3), avec report d'alarme dans les gaines palières.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

Extracteurs collectifs disposés au dernier niveau du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur.

## 5.6. - ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1. - Comptages généraux

Colonnes montantes en tube acier galvanisé, en tube PE-HD ou PVC, dans les gaines techniques. Calorifugeage sur les réseaux circulant dans les locaux non chauffés.

L'individualisation totale (c'est-à-dire qu'il n'y a pas de facturation au bailleur de l'écart entre le compteur général et les compteurs individuels) du comptage de l'eau (loi SRU) auprès du concessionnaire est privilégiée. Les prescriptions techniques du concessionnaire devront être impérativement respectées (Vanne d'arrêt, clapet antiretour, réducteur de pression calibré à 3 bars, étiquetage, etc...) La fourniture, la pose et mise en place des compteurs individuels incombent au promoteur.

### 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

Colonnes avec protection anti-condensation dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide. Vanne d'isolement et purge en pied, anti-bélier en tête.

En enterré extérieur : polyéthylène Haute Densité (Plymouth).

En distribution principale à l'intérieur des bâtiments (colonnes montantes), chaufferies, sous stations : cuivre écroui ou à sertir, ou multicouche en forme de barre, ou PVC – Pression.

En distribution terminale apparente : cuivre écroui ou à sertir, ou multicouche en forme de barre.

En distribution terminale encastré dans les murs, les sols et les cloisons : de longueur droite, sans raccord ni piquage encastré, les fourreaux de protection sont continus et non refendus. En Cuivre recuit en sous fourreaux type "WICU", ou tubes en cuivre recuit sous fourreaux "CINTROPLAST", ou multicouche en forme de couronne sous fourreau CINTROPLAST, ou PER pourvu d'une barrière antioxygène (le BAO) sous fourreau CINTROPLAST.

### 5.6.4. - Branchements particuliers

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

## 5.7. - ALIMENTATION GAZ :

Sans objet.

## 5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE

### 5.8.1. - Comptage des services généraux

Circonscriit dans un coffret particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique :

- Un comptage Services Généraux,
- Un comptage parking (éclairage, ventilation, porte automatique...),
- Un comptage éclairage extérieur / jardin commun,
- Un comptage ascenseurs,
- Un comptage chaufferie collective (le cas échéant),
- Une réserve de surpuissance pour IRVE

### 5.8.2. - Colonnes montantes

En gaines palières.

Câble d'alimentation depuis le coffret de coupure jusqu'au distributeur de tronçon commun (cheminement par les fourreaux en enterré ou sur chemins de câbles du coffret en limite de propriété jusqu'au pied de colonne montante)

- Distributeur d'arrivée 200A de marque Michaud du type olympe 200A ou similaire
- Distributeurs de niveau 200A permettant de dériver jusqu'à 4 branchements monophasés ou 2 branchements triphasés. Ils seront équipés de CCPI unipolaires neutre et phase 200A (incluant barrette coupure de terre et fusible de couteau de courant assigné 60A) pour les dérivations individuelles et de fusible couteau afin d'assurer la protection de la colonne électrique

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

- Barrettes de coupure de terre générale dans la colonne montante et les bornes de dérivation pour chaque liaison logements et commun
- Repérages de chaque départ de logement, y compris de la porte palière correspondante, ces repères seront de type agréé par EDF
- Câble d'alimentation entre distributeur de tronçon commun et distributeur de niveau de chaque colonne
- Câbles d'alimentation Tri+N entre chaque distributeur de niveau réalisée par des éléments préfabriqués ou câbles de la série U1000 RO 2V
- Câbles d'alimentation 16 mm<sup>2</sup>/35 mm<sup>2</sup> de la série HO7 VU depuis le distributeur de niveau correspondant jusqu'à chaque compteur électrique de chaque logement ou armoires services généraux. (Suivant fiche de calcul entreprise)
- Câbles d'alimentation depuis le compteur électronique jusqu'au disjoncteur de branchement

## 5.8.3. - Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes EDF dans les entrées d'appartements dans un tableau abonné de type Gaine Technique Logement (GTL) - Type Encastré - Elle sera de type toute hauteur via deux bacs techniques encastrés finition blanche. Elle sera équipée, de 2 portes finition blanche.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 6.1. - VOIRIE

#### 6.1.1. - Voirie d'accès

Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux après mise en place de gravier tout-venant et, d'une couche de réglage sur l'ensemble des voiries internes ou béton balayé ou dalle béton alvéolaire conformément au projet architectural et permis de construire.

#### 6.1.2. - Trottoirs

Sans objet.

#### 6.1.3. - Parkings visiteurs

Sans objet.

### 6.2. - CIRCULATION DES PIETONS

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

Sol en béton et/ou en enrobé et/ou en stabilisé, sans traitement des rives par bordure en béton.  
Niveaux des cheminements supérieurs aux niveaux finis paillés des espaces verts, de 2 cm a minima.  
Formes de pente d'écoulement vers les côtés, et récupération dans des noues, pour infiltration si possible.

#### 6.2.2. - Aire de présentation des ordures ménagères

Sol en béton balayé

### 6.3. - ESPACES VERTS

#### 6.3.1. - Aires de repos

Sans objet.

#### 6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs

Massifs arbustifs en parties communes suivant plan.  
Arbres à hautes tiges.  
Paillages (exemples : feuilles à décomposition lente, tonte, broyat...) des couvre-sols, massifs floraux et arbustifs.

#### 6.3.3. - Engazonnement

Les espaces verts non couverts de végétation arbustive seront engazonnés après apport de terre végétale.  
Bande gravillonnée de 30 cm minimum de largeur en pied de façade

#### 6.3.4. - Arrosage

Sans objet.

#### 6.3.5. - Mobilier

Sans objet.

#### 6.3.6. - Chemins de promenade

Sans objet.

### 6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS :

Sans objet.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

## 6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

### 6.5.1. - Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage par appliques murales (IK07 minimum) situés au droit de l'entrée, commandé par un Interrupteur crépusculaire et/ou relié sur horloge

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

Alimentation en électricité et éclairage : alimentation électrique par un réseau souterrain. Branchement jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets comptage et les liaisons coffret disjoncteurs suivant étude technique.

#### 6.5.2.1. - Voirie piéton :

Eclairage par lampadaires , appliques ou par bornes lumineuses (IK07 minimum) ou autres suivant plan de l'architecte, commandé par horloge astronomique pour l'ensemble des équipements. Le flux lumineux orienté vers le bas sera privilégié.

#### 6.5.2.2. - Voirie parkings :

Eclairage par lampadaires à ampoules Sodium ou LED d'une hauteur de 3 ml minimum (4 ml maximum), commandé par horloge astronomique pour l'ensemble des équipements. Le flux lumineux orienté vers le bas sera privilégié.

## 6.6. - CLOTURES

### 6.6.1. - Sur rue

Sans objet.

### 6.6.2. - Avec les propriétés voisines

Sans objet.

### 6.6.3 - Avec parkings visiteurs

Sans objet.

## 6.7. - RESEAUX DIVERS

### 6.7.1. - Eau

Alimentation en eau potable : mise en oeuvre par l'aménageur du comptage services généraux positionné dans une niche, comptages individuels dans gaines palières AEP des collectifs

### 6.7.2. - Gaz

Sans objet

### 6.7.3. - Electricité

Le branchement est réalisé par l'aménageur à partir du réseau de distribution publique.

### 6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs

Les postes seront prévus par l'aménageur dans le cadre du permis d'aménager si cela s'avère nécessaire.

### 6.7.5. - Egouts

Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement. Raccordement au réseau public.

### 6.7.6. - Epuration des eaux de parking en sous-sol

Réalisé sur réseau public, en aval d'un séparateur à hydrocarbures sur réseau eaux usées, avec pompe de relevage.

### 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. Pré-équipement à la fibre optique conformément à la réglementation en vigueur.

# « LES JARDINS DU MENIGOT » LOGEMENTS BRS - BATIMENT F

---

## 6.7.8. - Drainage du terrain

Suivant nécessité, drainage réalisé selon les recommandations du bureau d'études géotechniques.

## 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 Mairie et de l'Équipement.

### 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,