

# LE JARDIN d'Aimée

## Ville de SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44) Opération de 78 logements collectifs

### NOTICE DESCRIPTIVE BRS

A001, A003, A102, A103,  
B001, B004, B005, B007, B103, B201

Conformément à l'article R 261-13 du CCH, et 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 18 du décret N° 67.1166 du 22.12.1967.

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 choix des matériaux et couleurs – autres que ceux indiqués aux articles 2.1.1 – 2.1.2 – 2.1.3 et 2.2.1.1 – seront déterminés par l'architecte et le promoteur.

L'opération sera conforme à la réglementation thermique RE2020 seuil 2025 ainsi qu'à la loi ELAN au niveau de l'accessibilité PMR.

|                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Maître d'Ouvrage</b> : ATARAXIA PROMOTION<br/>Le Jardin d'Aimée<br/>2 Avenue Jean Claude Bonduelle<br/>44040 NANTES</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 - INFRASTRUCTURES

#### 1.1.1. - Fouilles

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

#### 1.1.2. - Fondations

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

### 1.2 - MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. - Murs du parc de stationnement en sous-sol (bâtiments C et D)

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé ou en parpaings suivant plans et étude béton armé.

#### 1.2.2. - Murs de façades

Ossature par murs porteurs et piliers en béton armé ou en maçonnerie de briques ou parpaings suivant plans, revêtus sur leur face extérieure d'un enduit, une peinture ou d'un bardage métallique selon localisation, teinte selon choix de l'Architecte.

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

#### 1.2.3. - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

#### 1.2.4. - Murs mitoyens

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

#### 1.2.5. - Murs extérieurs divers

Acrotères et allèges de balcons en béton armé ou en maçonnerie de briques ou parpaings suivant localisation, revêtement brut béton, peinture, ou enduit, teinte selon choix de l'Architecte.

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

Poteaux et poutres en béton armé, murs en BA ou maçonnerie de briques ou parpaings.

#### 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 de parpaings, ou en cloison type SAD (voir art 1.2.4). Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

### 1.3. - PLANCHERS

#### 1.3.1. - Plancher sur étage courant

*Pour les collectifs*

Planchers en dalle pleine de béton armé ou prédalles, avec finition apte à recevoir les revêtements de sols prescrits, et selon l'étude thermique et acoustique, une éventuelle chape flottante avec interposition isolant.

#### 1.3.2. - Planchers sous terrasse

Dalle pleine en béton recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

#### 1.3.3. - Planchers des balcons

Dalle pleine en béton ou préfabriquée.

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

Planchers en dalle pleine béton armé ou prédalles, avec finition apte à recevoir les revêtements de sols prescrits, plus éventuellement un isolant thermique en sous-face suivant étude thermique.

**1.3.5. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts et sur caves**

Planchers en dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les logements. Interposition d'un isolant phonique et thermique (en sous-face), selon calculs.

**1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION****1.4.1. - Entre pièces principales**

Entre les différentes pièces d'un même appartement : par cloison sèche type «placostyl» de 72 mm d'épaisseur, minimum, ou mur béton armé ou mur maçonné.

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

dito 1.4.1

**1.5. - ESCALIERS****1.5.1. - Escaliers**

1.5.1.1. - Escaliers communs : Escalier en béton armé dans les parties communes (suivant étude structure et plan architecte).

1.5.1.2. - Escaliers des appartements en duplex : Sans objet.

**1.5.2. - Escaliers de secours**

Sans objet.

**1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION****1.6.1. - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Sans objet.

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

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou en pvc souples disposés dans les gaines techniques des logements.

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

Les bouches d'extraction sont prévues à pile dans les cuisines et WC.

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

Entrées d'air neuf dans les coffres de volets roulants ou incorporées en façade, suivant étude.

**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 chutes en PVC ou aluminium laqué disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou en façade, suivant projet architectural, depuis la sous face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal enterré. Evacuation des EP sur les balcons par barbacanes ou siphons avec descentes EP.

**1.7.2. - Chutes d'eaux usées**

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux enterrés.

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

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

#### **1.7.3.1. - Canalisations en élévation (bâtiments C et D)**

PVC accrochés par colliers métallique au plafond du parking sous-sol.

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

Réseau en PVC enterré sous la dalle du rez-de-chaussée, reprenant les descentes verticales.

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

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

## **1.8. - TOITURE**

### **1.8.1. - Charpente couverture accessoires (suivant plans)**

Charpente industrielle réalisée en fermettes de bois résineux traitées ou de type traditionnel suivant études, avec traitement insecticide et fongicide.

- Couverture réalisée en PLX ou métal laqué selon dispositions du permis de construire.

- Tuyaux de descente en aluminium laqué suivant choix architecte.

- La toiture recevra une isolation thermique en laine minérale, soufflée ou déroulée, sur plaque de plâtre, en plafond du dernier niveau habitable – conformément à l'étude thermique

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

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

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, auto protégée.

Rajout de gravillons sur celles visibles depuis des logements suivant permis de construire.

#### **1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements**

Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, éventuellement un isolant thermique, avec protection par dalles préfabriquées en béton ou dalles céramiques posées sur plots plastiques.

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

- En toiture : souches en zinc, acier, éléments maçonnés, lanterneaux de désenfumage au droit des escaliers (suivant choix architecte).

- Sur terrasses ou en comble sous toiture : conduits horizontaux galvanisés pour VMC et moteur d'extraction VMC.

## **2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. - SOLS ET PLINTHES**

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

##### **2.1.1.1. - Chambres**

Pose d'un revêtement de sol PVC U2SP3, avec plinthes bois peintes. Choix dans la gamme du promoteur.

##### **2.1.1.2. - Séjours**

Pose d'un revêtement de sol PVC U2SP3, avec plinthes bois peintes. Choix dans la gamme du promoteur.

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

##### **2.1.2.1. - Cuisine**

Pose d'un revêtement de sol PVC U2SP3, avec plinthes bois peintes. Choix dans la gamme du promoteur.

##### **2.1.2.2. - Salle de bains, salles d'eau, WC :**

Pose d'un revêtement de sol PVC U2SP3, avec plinthes bois peintes. Choix dans la gamme du promoteur.

#### **2.1.3. - Sols et plinthes des entrées, celliers, rangements et dégagements**

Pose d'un revêtement de sol PVC U2SP3, avec plinthes bois peintes. Choix dans la gamme du promoteur.

**2.1.4. - Sols des balcons et terrasses**

Terrasses étanchées : accès par seuil de 25cm maximum. Dalles sur plots, selon plans de l'Architecte.

Balcons : accès par seuil de 15cm maximum. Dalle béton surfacée ou dalles sur plots suivant plans architecte.

Grilles caillébottis : au-dessus des appuis de portes fenêtres, suivant la réglementation et l'avis du contrôleur technique.

**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 25\*40 toute hauteur, dans la gamme promoteur, sur les côtés du receveur de douche et de la baignoire (2 ou 3 côtés périmétriques selon plans), y compris tablier de baignoire.

**2.2.1.2. - Cuisines**

Faïence 20\*20 blanche sur 3 rang au-dessus du meuble évier et zone cuisson, compris retours éventuels.

**2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces****2.2.2.1. - Lave mains (suivant plan)**

Sans objet

**2.3. - PLAFONDS** (sauf peintures et tentures)**2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures**

Sous face des planchers béton, ragréés, avec enduits de surfacage. 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**

Sans objet

**2.3.4. - Sous face des balcons**

Brut de béton.

**2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES****2.4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales**

Les fenêtres, portes fenêtres seront en PVC, de couleur blanche intérieur, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

Le vitrage dans la salle de bain ou salle d'eau sera dépoli.

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

Sans objet

**2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE****2.5.1. - Pièces principales**

Les volets roulants électriques en PVC notés VRE sur les plans sont prévus sur la baie principale du séjour (suivant plans). Le coffre sera en applique et isolé selon plans architecte.

Les autres volets roulants notés VR seront avec commande manuelle par tringle et manivelle.

Les salles de bains et salles d'eau ne seront pas équipés de volets roulants.

**2.5.2. - Pièces de service**

Sans objet.

**2.6. - MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.6.1. - Huisseries et bâtis**

Cadre bois ou métallique.

#### **2.6.2. - Portes intérieures**

A âme alvéolaire, parement lisse pré-peintes ou laquées usines sur huisseries métalliques ou bois.

Poignée en aluminium.

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

Sans objet.

#### **2.6.4. - Portes palières**

Portes palières en bois plein, ou équivalent, prépeintes posées sur huisseries bois et canon européen A2P\*. Système anti-dégondage.

3 points de fermeture.

Portes équipées d'un microviseur et d'une butée de porte.

Béquille métallique sur plaque

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

Portes de placards coulissantes ou battantes pour les placards d'entrée et dans l'une des chambres (suivant plans) ainsi que pour les placards équipés de ballons thermodynamiques (suivant plans).

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

Porte similaire aux portes intérieures.

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

Pas d'encoffrement prévu des nourrices d'eau, ni habillage des canalisations apparentes.

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

Trappes de visite (implantation suivant étude technique) pour les gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particule avec isolation phonique, finition peinte.

#### **2.6.9. - Butées de portes**

Butées de portes dans toutes les pièces, pour les portes ouvrant au maximum à 90°.

### **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 : garde-corps en acier thermo laqué ou aluminium suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

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

Sans objet.

#### **2.7.3. - Ouvrages divers**

Séparatifs de balcons et terrasses contigus, suivant plans architecte et indication du permis de construire.

### **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 plafonds des loggias, balcons sous face et rive des balcons**

Les supports seront soit peints, brut béton, en peinture ou enduit suivant le choix constructif et choix architecte.

##### **2.8.1.5. - Sur lisses et garde-corps des balcons en bois exotique éventuels**

Sans objet

**2.8.2. - Peintures intérieures**2.8.2.1. - Sur menuiseries

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

2.8.2.2. - Sur murs

Application d'un enduit lisse pour les supports en béton et d'une peinture mate velours ou veloutée blanche finition B.

2.8.2.3. - Sur plafonds

Application d'un enduit lisse pour les supports en béton et d'une peinture mate velours ou veloutée blanche finition B.

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

Application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche hors éléments cachés.

**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

Un évier résine sur meuble mélaminé avec porte(s) suivant plans.

2.9.1.2. - Evacuation des déchets

Néant à l'intérieur des appartements.

2.9.1.3. - Armoire sèche-linge

Sans objet

**2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie**2.9.2.1. - Distribution eau froide

Colonnes montantes, en PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage

Sans objet

2.9.2.3. - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par ballon thermodynamique individuel suivant étude thermique.

2.9.2.4. - Evacuations

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

2.9.2.5. - Distribution gaz

Sans objet.

2.9.2.6. - Branchements en attente

Attentes pour machines à laver et/ ou lave-vaisselles, à raison d'une pour les logements de type T1 et T2 et de deux pour les logements de type 3 pièces et plus comprenant : robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Salle de bains (suivant plans) : Baignoire acrylique de couleur blanche avec douchette installée sur barre de douche réglable.

- Salle d'eau (suivant plans) : bac à douche en céramique ou résine avec douchette installée sur barre de douche réglable.

- WC : Cuvette WC sur pied en céramique émaillé blanc, équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.
- Salle de bain et salle d'eau : meuble vasque de 60cm de large avec 2 portes, robinetterie mitigeur, miroir et applique lumineuse suivant plan.

2.9.2.8. - Robinetterie  
 Mitigeur mécanique.

2.9.2.9. - Accessoires divers  
 Sans objet

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

2.9.3.1. - Type d'installation  
 Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.  
 L'appareillage sera de type Ovalis (Schneider), Dooxie (Legrand) ou équivalent et sera **encastré**. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.  
 Tableau électrique encastré dans cloison, avec portes métallique, suivant réglementation.

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

- suivant étude thermique

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

- Séjour
  - 1 point lumineux.
  - Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit **5** au minimum.
  - 1 prise TV type Rj 45
  - 1 prise Rj45 (téléphone)
- Chambre principale
  - 1 point lumineux simple allumage.
  - 3 prises de courant 10/16 A.
  - 1 prise Rj 45
- Autres chambres
  - 1 point lumineux simple allumage.
  - 3 prises de courant 10/16 A.
  - 1 prise Rj 45.
- Cuisine
  - 1 point lumineux.
  - 2 à 4 prises de courant 10/16 A positionnées à 1,20 m de hauteur.
  - 1 prise 10/16 A pour réfrigérateur,
  - 1 prise haute pour une hotte.
  - 1 sortie de câble 32 A (Cuisinière, plaque).
- Bains
  - 1 point lumineux simple allumage en plafond et une alimentation pour meuble
  - 1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dite «prise rasoir».
- W.C.
  - 1 point lumineux simple allumage.
- Dégagement
  - 1 point lumineux en va-et-vient.
  - 1 prise de courant 10/16 A.
- Balcon ou terrasse de l'immeuble (concerne uniquement celui ou celle donnant sur le séjour)
  - 1 prise étanche
- Divers
  - 1 vidéophone couleur à l'entrée de chaque appartement, relié directement au hall d'entrée de la résidence ainsi qu'une commande d'ouverture de porte d'immeuble.
  - 1 détecteur de fumée

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières  
 Intégrée au vidéophone couleur main libre, commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier des logements.

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

2.9.4.1. - Type d'installation

Puissance selon étude du technicien.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

Suivant étude thermique

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Chauffage par panneaux rayonnants électriques dans toutes les pièces sauf salle d'eau et salle de bain suivant étude thermique.

Sèche serviettes électriques dans les salles de bains ou salle d'eau suivant étude thermique.

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique (suivant étude thermique).

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, dans le coffre de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique.

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

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

2.9.5.1. - Placards

Aménagement du placard de l'entrée (suivant plans) : tablette chapelière avec tringle pour la penderie.

2.9.5.2. - Pièces de rangement

Sans objet.

**2.9.6. - Equipped des télécommunications**

2.9.6.1. - 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

Portier électronique du type vidéophone couleur comprenant un combiné main libre dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage.

Commande d'ouverture de la porte du hall à partir du combiné.

**2.9.7. - Autres équipements**

Sans objet.

## **3 - ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1. - PARKINGS COUVERTS (BATIMENTS C et D)**

**3.1.1 - Murs ou cloisons**

Murs de séparation en béton ou maçonnerie.

**3.1.2. - Plafonds**

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

**3.1.3. - Sols**

Sol en béton surfacé

Délimitation des emplacements par marques peintes au sol.

Numérotation des places par peinture au pochoir (parkings)

#### **3.1.4. - Portes d'accès**

Porte d'accès au sous-sol basculante suivant plan architecte, à ouverture radio commandée par radio commande individuelle à fréquence. 1 télécommande fournie par stationnement.

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

Ventilation haute naturelle par gaine ou grille dans murs extérieurs

Ventilation basse par les barreaudages de la porte de parking, ou par gaine ou grille dans murs extérieurs.

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

Eclairage des circulations automatiques lors de l'ouverture de la porte de parking, par bouton poussoir ou détecteurs de mouvements.

### **3.2. - PARKINGS EXTERIEURS**

#### **3.2.1. – Sols**

Revêtement en enrobé, béton balayé, ou en dalles béton alvéolaires engazonnées suivant plans du permis de construire.

#### **3.2.2. - Délimitation au sol**

Délimitation des emplacements par marques peintes au sol ou dalles béton de teinte différente, Numérotation des places par peinture au pochoir.

#### **3.2.3. - Système de repérage**

Numérotation au sol

#### **3.2.4. - Système commandant l'accès**

Système de type barrière levante au niveau de l'accès à la copropriété suivant plans du permis de construire.

## **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, le hall d'entrée sera réalisé comme suit :

#### **4.1.1. – Sols**

Les sols recevront un revêtement en dalle de grès cérame.

#### **4.1.2. - Parois**

Les murs recevront un revêtement décoratif vinylique et/ou une peinture au choix de l'architecte. Un miroir argent pourra être posé (emplacement défini par l'Architecte).

#### **4.1.3. - Plafonds**

Le plafond recevra une peinture glycéro ou équivalent.

#### **4.1.4. - Eléments de décoration**

Sans objet

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

Les portes d'accès des immeubles seront réalisées en aluminium.  
Un vidéophone couleur main libre à l'entrée de chaque appartement sera relié directement à une platine à l'entrée de l'immeuble.

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

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

#### **4.1.7. - Tableau d'affichage**

Un tableau d'affichage pourra être prévu dans l'aménagement architectural du hall.

**4.1.8. – Chauffage**

Pas d'équipement.

**4.1.9. - Equipement électrique**

L'éclairage se fera par des appareils décoratifs encastrés ou en applique dans le plafond ou appliques murales, commandés par **détecteurs de mouvement**.

**4.2. - CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE****4.2.1. - Sols des circulations**

Les sols seront revêtus d'un revêtement moquette ou éventuellement d'un revêtement à l'identique du hall pour le rez-de-chaussée avec plinthes assorties. Plinthes bois couleur au choix architecte dans les étages.

**4.2.2. - Murs**

Les murs recevront un revêtement mural décoratif et/ou une peinture au choix de l'architecte (selon choix de l'Architecte).

**4.2.3. - Plafonds**

Les plafonds seront traités par une peinture glycéro mate (ou équivalent) 2 couches.

**4.2.4. - Eléments de décoration**

Sans objet.

**4.2.5. – Chauffage**

Suivant étude thermique.

**4.2.6. – Portes**

Portes à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle.

Façades de gaines techniques en aggloméré avec bâti sapin. Finition peinture satinée.

**4.2.7. - Equipement électrique**

L'éclairage par appliques décoratives murales ou plafonniers commandés par détecteurs de présence.

**4.3. - CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS (BATIMENTS C et D)****4.3.1. - Sol**

Sol en béton

**4.3.2. - Murs**

Murs en béton ou parpaings

**4.3.3. - Plafonds**

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

**4.3.4. - Portes d'accès**

Portes à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture satinée.

Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle.

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

Sol en béton

**4.3.6. - Equipement électrique**

L'éclairage se fera par des appliques commandées par détecteurs de mouvements.

Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

**4.4. - CAGE D'ESCALIERS****4.4.1. - Sols des paliers**

Les sols seront revêtus d'une peinture à base de résines ou moquette.

**4.4.2. - Murs**

Les murs et autres surfaces recevront une peinture ou une projection gouttelettes.

**4.4.3. - Plafonds**

Les plafonds seront traités par une peinture glycéro mate 2 couches ou projection gouttelettes.

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

Les sols recevront une peinture à base de résines, ou moquette ou sol PVC au choix de l'architecte.

**4.4.5. - Chauffage, ventilation**

Sans objet.

**4.4.6. - Eclairage**

L'éclairage se fera par des appliques commandées par minuterie. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

**4.5. - LOCAUX COMMUNS****4.5.1. - Locaux vélos****4.5.1.1. - Sols**

Dalle en béton.

**4.5.1.2. - Murs et plafonds**

Maçonnerie de parpaing et béton non peint suivant localisation. Flocage thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

**4.5.1.3. - Menuiseries**

Porte métallique dans huisserie métallique.

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

**4.5.1.4. - Ventilation**

Ventilation statique par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local et les portes.

**4.5.1.5. - Equipement électrique**

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage commandé par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.

**4.5.2. - Buanderie collective**

Sans objet

**4.5.3. - Séchoirs collectifs**

Sans objet

**4.5.4. - Locaux d'entretien**

Sans objet

**4.5.5. - Locaux sanitaires**

Sans objet

**4.6. - LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet

**4.7. - LOCAUX TECHNIQUES****4.7.1. - Local de stockage des ordures ménagères****4.7.1.1. - Sols**

Dalle en béton. Finition par carrelage anti-dérapant.

**4.7.1.2. - Murs et plafonds**

Faïence sur 1m de hauteur. Flocage thermique en plafond si rendu nécessaire par le calcul.

**4.7.1.3. - Menuiseries**

Porte métallique dans huisserie métallique.

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

**4.7.1.4. - Ventilation**

Ventilation statique par prises d'air haute et basse intégrées dans le mur extérieur du local et les portes.

**4.7.1.5. - Equipement électrique**

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.  
Eclairage commandé par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.

**4.7.2. – Chaufferie**

Sans objet

**4.7.3. - Sous-station chauffage**

Sans objet

**4.7.4. - Local surpresseur**

Sans objet

**4.7.5. - Local transformateur EDF**

Sans objet

**4.7.6. - Local machinerie ascenseur**

Sans objet

**4.7.7. - Locaux ventilation mécanique**

Sans objet.

**4.8. – CONCIERGERIE**

Sans objet

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

**5.1. – ASCENSEUR (bâtiments C et D)**

**5.1.1. - Equipement et décoration**

Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés ou effet texturé ou inox dans la gamme du fabricant, la décoration intérieure sera choisie par l'Architecte.

Revêtement de sol : dito hall principal.

Portes palières : finition inox au RDC et par peinture à tous les niveaux desservis.

Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur

**5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE**

Suivant étude thermique.

**5.3. – TELECOMMUNICATIONS**

**5.3.1. - Téléphone**

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

**5.3.2. - Antenne TV et radio**

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

**5.3.3. – Pré câblage fibre optique**

Liaison depuis le local technique par la colonne montante jusqu'à chaque logement.

Le nombre de fibre dépend de la commune (1 ou 4 en zone très dense).

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

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

**5.5. - VENTILATION MECANIQUE**

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.

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

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

### **5.6.1. - Comptages généraux**

1 comptage individuel par logement et 1 comptage général pour les parties communes, posés par le concessionnaire.

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

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

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

Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Colonnes montantes en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

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

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

## **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.

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

En gaines palières.

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

Compteurs individuels et disjoncteurs suivant normes ENEDIS, situés dans les entrées d'appartements dans un tableau abonné.

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

## **6.1. - VOIRIE**

### **6.1.1. - Voirie d'accès**

Revêtement en enrobé, béton balayé, ou en dalles béton alvéolaires engazonnées suivant plans du permis de construire.

### **6.1.2. - Trottoirs**

Suivant préconisations des services publics

### **6.1.3. - Parkings visiteurs**

Suivant plan, pour véhicules automobiles et 2 roues.

## **6.2. - CIRCULATION DES PIETONS**

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

Les cheminements sont prolongés jusqu'aux halls par des circulations pour piétons: revêtement en enrobé, en béton balayé ou en dalles béton alvéolaires engazonnées suivant projet architectural.

## **6.3. - ESPACES VERTS**

### **6.3.1. - Aires de repos**

Sans objet.

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

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

#### **6.3.3. - Engazonnement**

Les espaces verts non couverts de végétation arbustive seront engazonnés après apport de terre végétale.

#### **6.3.4. - Arrosage**

Sans objet

#### **6.3.5. - Noues**

Noues végétalisées servant de bassins d'infiltrations des eaux pluviales suivant plans du permis de construire.

#### **6.3.6. - Chemins de promenade**

Raccordés aux voies de desserte, en enrobé ou béton balayé ou en dalles béton alvéolaires engazonnées suivant plans.

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

Sans objet

### **6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

La signalisation se fera par foyers lumineux en applique, par bornes, ou candélabres conformément à la norme PMR.

#### **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 pour les immeubles.

Eclairage par candélabres sur mâts ou bornes au sol, pour les voiries et parkings, conforme PMR.

### **6.6. - CLOTURES**

#### **6.6.1. - Sur rue**

Eventuels murets techniques suivant plan architecte, comprenant éventuellement l'encastrement des coffrets.

Séparations existantes (grillage, murs...) conservées si possible.

Suivant plans du permis de construire et localisation création d'une clôture barreaudée sur une partie de la limite côté rue.

#### **6.6.2. - Avec propriétés voisines**

Suivant projet architectural et localisation séparations existantes conservées si possible, limites ouvertes et non clôturées, mise en place de clôtures grillagées.

### **6.7. - RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1. - Eau**

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

#### **6.7.2. - Gaz**

Sans objet.

#### **6.7.3. - Electricité**

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

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

Sans objet.

**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'Equipement. Raccordement au réseau public

**6.7.6. - Epuration des eaux**

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

**6.7.7. - Télécommunication**

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

**6.7.8. - Drainage du terrain**

Sans objet.

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

Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement.

**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,