



*Chemin, de*  
**L'ECRIN**

Construction d'un immeuble de 29 logements  
7 Rue de l'Eglise et 32 rue d'Enfer – ST MICHEL SUR ORGE (91)

**NOTICE DESCRIPTIVE**

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968.

# Chemin de **L'ECRIN**

## NOTICE DESCRIPTIVE

	GENERALITES .....	2
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES .....	4
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....	8
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	17
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES .....	19
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....	25
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	27

Architecte  
Adrien Lambert et Etienne Lenack  
80 Rue du Faubourg Saint Denis 75010 Paris

<b>0 - GENERALITES</b>
------------------------

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

Conçue par les architectes Adrien Lambert et Etienne Lénack, le projet immobilier, «Chemin de l'Ecrin» sis 7 rue de l'Eglise, 32 rue d'Enfer à Saint Michel sur Orge est composé de deux groupes de bâtiments totalisant 29 logements, l'ensemble étant édifié sur un niveau de sous-sol de 48 places.

## OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme.

Cette opération dans son ensemble devra de respecter la norme RT2012.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique), et conforme aux normes handicapés.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction, de sécurité, et selon les règles de l'art.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements, normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant et au RdC sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte.

Les emplacements de stationnement ne pourront pas être boxés, sans études et autorisations préalables

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

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

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et protection de la santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage.

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, 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 réserve de tolérance de construction et que le constructeur pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

## I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (caractéristiques mécaniques du sol, mitoyenneté, domaine public, etc.). Les terres non utilisées seront re-employées sur le terrain dans la mesure du possible, ou, à défaut, évacuées.

#### 1.1.2. Fondations

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'étude géotechnique et avis du Bureau de Contrôle.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. Murs des sous-sols (semi émergents)

##### 1.2.1.1. Murs périmétriques

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre.

##### 1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

#### 1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé, ou maçonnerie parpaings ou briques selon localisation et sont revêtus d'enduit hydraulique, finition talochée, références et teintes selon le choix de l'Architecte, selon préconisations du permis de construire.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe isolant avec une épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

#### 1.2.3. Rampants

- Sans objet.

#### 1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

#### 1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé de 18 cm d'épaisseur ou maçonnerie de parpaings, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé ou maçonnerie de parpaings, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

### 1.3. PLANCHERS

#### 1.3.1. Planchers des rez de chaussée et des étages courants

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calculs, recevant une chape isophonique au RdC et au 2<sup>e</sup> étage (pas de chape phonique au 1<sup>er</sup> étage, niveau supérieur des duplex)
- Son épaisseur ne sera pas inférieure à 20 cm.

#### 1.3.2. Planchers sous terrasse

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

#### 1.3.3 Plancher sous combles

- Sans objet

#### 1.3.4. Plancher des parkings ou locaux non chauffés.

- Revêtement en enrobé sur couche d'assise en grave ciment.
- Les locaux attenants aux surfaces de stationnement auront une dalle en béton armé.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Réalisées en plaque de plâtre de 5cm de type Placopan (ou équivalent).

### 1.5. ESCALIERS

#### 1.5.1 Escaliers collectifs Etage et Accès sous-sol.

- Escaliers en béton non encloisonnés coulés en place ou préfabriqués

### 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

- Conduit de fumée de la chaufferie collective gaz située en dehors des zones privatives de logements. Cheminement dans une gaine technique.

#### 1.6.2. Conduits de ventilation

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

### 1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol par gaines en matériaux coupe feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle de la chaufferie collective gaz située en dehors des zones privatives de logements

### 1.6.4. Ventilation des parkings

- Le parking étant semi-enterré, l'admission et l'évacuation d'air naturel sont conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Selon nécessité, descentes en PVC ou acier laqué (chutes extérieures) pour récupération des eaux pluviales de toitures ou toitures terrasses, ou évacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC
- Evacuation des eaux pluviales des terrasses à RdC en nez de dalle vers drainage en pied d'immeuble.
- Le réseau EP, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention enterré afin de réguler les débits avant rejet à l'égout sur le réseau communal..

### 1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

- Chutes en PVC jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

### 1.7.3. Canalisations en sous-sols

#### 1.7.3.1. Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol.

#### 1.7.3.2. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à une fosse hydrocarbure équipée d'une pompe de relevage si nécessaire.

### 1.7.4. Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

## 1.8. TERRASSES

### 1.8.1. Toitures terrasses des immeubles, parties communes et terrasses inaccessibles.

Sans objet

### 1.8.2. Couverture des immeubles

- Réalisée en bac acier laqué posé sur charpente industrielle.

- Isolation acoustique suivant norme NRA

### 1.8.3. Terrasses privatives

#### a/ Terrasse privatives en étage

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, avec revêtement en dalles gravillonnées posées sur plots.

#### b/ Terrasse privatives à RdC -

- Finition en dalles gravillonnées scellées ou posées sur plots.

## II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

#### 2.1.0 Chapes

- L'ensemble des sols des logements (sauf niveau haut des duplex) est posé sur une chape flottante acoustique.

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

- Pour les entrées, dégagements, chambres et séjour situés à RdC. :
  - Revêtement par Carrelage grès 30x30 des Ets NOVAGRES ou équivalent.
  - Plinthes assorties
- Pour les autres pièces, situées au 1<sup>er</sup> ou 2<sup>e</sup> étage :
  - Parquet chêne contrecollé Ep. 10 mm – Finition vitrifiée – Ton chêne naturel
  - Les plinthes seront en bois de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture blanc.

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services (Cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC)

Revêtement par Carrelage grès 30x30 des Ets NOVAGRES ou équivalent.

Plinthes assorties

Choix de couleur : voir 2.2.2

#### 2.1.3. Sol des balcons

Sans objet

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

(autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1. Cuisines

Sans objet

#### 2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence à hauteur d'huissierie au droit des baignoires et bac à douche, gamme RICHMOND CREMA, DIPLOMATIC BLANCO, CORONA BLANCO de chez SALONI, ou équivalent.
- Coloris au choix parmi une sélection de **6 harmonies (sol et mur)** proposées par le Maître d'Ouvrage.

Il sera posé de la faïence murale à hauteur d'huissierie au droit de la baignoire (1,50 m au-dessus de la baignoire) et du receveur de douche (toute hauteur au-dessus du receveur) y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche de marque DESVRES ou équivalent.



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

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

- Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

#### **2.3.2. Sous faces des balcons**

Sans objet

### **2.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

- Menuiseries Aluminium pour les fenêtres et porte-fenêtres ouvrant à la française des séjours et chambres Fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Les menuiseries aluminium sont livrées en finitions laquée RAL 9006.

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

- Menuiseries PVC Acrycolor RAL 9006 dans les pièces de services suivant le projet architectural et les dispositions du Permis de Construire.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.

### **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

#### **2.5.1. Fermeture des pièces principales et des pièces de services à Rez-de-Chaussée**

- Volet roulant intérieur PVC à commande à tringle - coffre PVC, selon plan.

#### **2.5.2. Fermeture des pièces de service en étage**

- Sans objet

### **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.6.1. Portes intérieures des logements**

- Portes alvéolaires pré-peintes de chez MALERBA ou équivalent avec huisseries métallique, hauteur de 2,04 m.
- Quincaillerie en inox brossé type LINOX de chez VACHETTE ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

#### **2.6.2. Portes palières**

- Porte bois, hauteur de 2,04m, huisserie métallique, isolante, isoblindée, classement A2P 2\*, serrure 3 points Vachette + code avec carte de propriété.

- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté extérieur logement par bouton, ou poignée de tirage, ou béquille selon décoration.
- Finition du vantail par peinture acrylique.
- Butée de porte en inox brossé.

### 2.6.3 Escaliers privatifs des logements

- Escalier en bois de hêtre vernis.

### 2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Gaine technique logement située dans l'entrée constituée d'une façade de placard métallique ouvrant à la française.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

- Pour les terrasses, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps en acier laqué usine suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

### 2.7.2. Séparatifs de jardins, balcons ou terrasses

- Jardins : Clôture plastifiée simple torsion sur 1m20 de hauteur selon plan des limites des prestations VRD.
- Les séparatifs de terrasses, hauteur totale 2.00 m, seront réalisés en panneau métallique micro perforé fixé par pattes métalliques conformément aux plans architecte.

## 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.8.1. Peintures extérieures

#### 2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Sans objet

#### 2.8.1.2. Sur sous face des balcons

Sans objet

### 2.8.2. Peintures intérieures

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition Veloutée, coloris blanc.

*Localisation :* - portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

- 2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures
  - Sans objet
- 2.8.2.3. Sur murs
  - Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc, Velouté
  - Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition Veloutée, coloris blanc. Velouté
- 2.8.2.4. Sur plafonds
  - Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc, Velouté
  - Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition Veloutée, coloris blanc. Velouté
- 2.8.2.5. Sur canalisations
  - Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique Veloutée blanche.
- 2.8.3. Tentures**
- 2.8.3.1. Sur murs
  - Sans objet.
- 2.8.3.2. Sur plafonds
  - Sans objet.
- 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**
- 2.9.1. Equipements ménagers**
- 2.9.1.1 Kitchenette des studios
  - Sans objet.
- 2.9.1.2. Cuisine des logements
  - Sans objet.
- 2.9.1.3. Evacuation des déchets
  - Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.
- 2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie**
- 2.9.2.1. Distribution d'eau froide
  - Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent.
  - Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.
- 2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude
  - La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par chaudière collective à gaz et ballon ECS.

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines logements Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé.
- Information sur la consommation énergétique conforme à la RT 2012.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

#### 2.9.2.3. Evacuations

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

#### 2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver, à raison d'une attente pour les studios et d'une double attente pour les logements de type 2 pièces et plus comprenant :

Robinet d'arrêt sur l'eau froide.  
Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Il sera prévu au sol sous la baignoire des salles de bains à RdC, ou des baignoires des logements en simplex, un siphon pour bac à douche avec un raccordement en attente dans la gaine

#### 2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : cuvette type Polo de marque ROCA ou équivalent avec abattant double et réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit 3 / 6 litres. et abattant double.
- Dans la salle de bains et salle d'eau :
  - ❖ Baignoire acier Roca contessa ou équivalent, dimensions 170x70 cm ou 160 x 70 cm.
  - ❖ Lavabo sur colonne type Mideo de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
  - ❖ Receveur de douche 80 cm x 80 cm ou 70 x 70 cm ONTARIO de marque ROCA ou équivalent sur bonde de 60

#### 2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est du type mitigeur chromé Eurosmart de chez GROHE ou équivalent.
- Baignoire : mitigeur bain-douche Gamme Eurosmart de chez Grohe avec inverseur équipé d'un flexible chromé de 1,50 m et douchette à jet de pluie anticalcaire sur support robinet. Vidage par bonde siphon.
- Douche : mitigeur mural type TEMPESTA MONO, mural avec flexible chromé 1,50 m et douchette sur support robinet. Vidage par bonde siphon.

#### 2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

*Localisation - En équipement des terrasses.*

### 2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

#### 2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- L'appareillage est de la série ESPACE de chez ARNOULT ou équivalent.

### 2.9.3.2. Equipement de chaque pièce

- Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis

Entrée :	1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage 1 prise de courant 16 A+T 1 détecteur avertisseur autonome de fumée de type optique
Cuisine :	1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m 1 prise 16A + T pour branchement de hotte. 3 prises spécialisée 16A +T pour machines à laver le linge et le lave vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans) 1 prise 16A +T en plinthe 1 terminal 32A +T

*Nota : 1 prise de courant 16 A+T pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.*

Séjour :	1 prise 16A + T tous les 4 m <sup>2</sup> avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur. 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient. 2 prises RJ 45 (TV + Téléphone)
Chambre 1 (et chambre des 2 pièces) :	1 centre commandé par 1 interrupteur en va-et-vient 3 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur 2 prises RJ 45 (TV + Téléphone)
Chambres 2 et suivantes :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 3 prises 16A + T 1 prise téléphone type RJ 45
Dégagement :	1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur 1 prise 16A + T
Salle de bains :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T murale 1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur
Salle d'eau :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T murale.
W.C. :	1 centre ou une applique commandé par 1 interrupteur simple allumage.
Rangement :	1 centre ou une applique commandé par 1 interrupteur simple allumage

### 2.9.3.3. Puissances desservies

- 3 pièces : 6 KW

- 4 pièces : 6 KW
- 5 pièces : 9 KW
- 6 pièces : 12 KW

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier des logements pour les logements en étage.

### 2.9.4. Chauffage

#### 2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage collectif gaz.

#### 2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 7°C de température extérieure :
  - salles de bains et salles d'eau : 20°C
  - autres pièces : 19°C

#### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs type TEMPO de chez JAGA, ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques avec robinets thermostatiques excepté dans la pièce où se trouve le thermostat.

### 2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

### 2.9.6. Equipements basse tension

#### 2.9.6.1. Radio - FM et TV

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- réseau câblé suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

#### 2.9.6.2. Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.

#### 2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Visiophone pour les logements accessibles depuis les patios.
- Visiophone de type individuel dans les autres cas.

### III - ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. CAVES

- Sans objet.

#### 3.2. GARAGES COUVERTS (semi-enterrés)

##### 3.2.1. Murs et cloisons

- Maçonnerie brute de béton ou en maçonnerie de parpaings rejointoyées.
- Serrurerie éventuelle en prolongation des garde-corps des terrasses à RdC.

##### 3.2.2. Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.- Isolation thermique par flochage ou fibrastyrène en sous-face.

##### 3.2.3. Sols

- Enrobé
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

##### 3.2.4. Porte d'accès véhicules

- Porte pleine selon dessin de l'architecte, laquée. Commande d'ouverture par télécommande pour l'entrée / sortie de chaque secteur.

##### 3.2.5. Ventilation

- Ventilation naturelle de la zone de parkings.

##### 3.2.6. Equipement Electrique

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEXO de LEGRAND sur minuterie, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

##### 3.2.7. Equipement plomberie

- 1 robinet de puisage par niveau au sous-sol
- séparateur à hydrocarbures

#### 3.3. TERRASSES PRIVATIVES OU DECK.

Les terrasses privées en étage et à rez-de-chaussée, seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux ainsi que d'un robinet de puisage avec purge sous évier.

## IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

*Le programme de construction s'inspire du fonctionnement en hameaux des maisons de ville.  
De ce fait, le projet ne prévoit pas de hall commun d'accès aux logements, ceux-ci disposant pour la plupart d'accès direct, soit depuis l'un des 3 patios communs, soit directement depuis le cheminement intérieur.*

### 4.1. PATIOS D'ACCES AUX LOGEMENTS

- Sans objet

#### 4.1.1. Sols

- Sans objet

#### 4.1.2. Parois

Les murs seront revêtus de peinture en harmonie avec le sol suivant plan de décoration de l'architecte.  
Accès sur l'espace public : clôture barreaudée en serrurerie thermo laquée.

#### 4.1.3. Plafonds

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture mate ou veloutée ou faux plafond acoustique.

#### 4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

- Portes extérieures d'accès aux logements en acier thermo laqué.

#### 4.1.5. Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

- Sans objet.

#### 4.1.6. Portes d'accès aux parkings depuis le rez-de-chaussée

- Porte métallique commandée par VIGIK.

#### 4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

Les boîtes aux lettres de **type** Aquitaine de chez DECAYEUX ou équivalent, d'un modèle « anti-vandales ». Elles seront positionnées à proximité des patios suivant plan. Elles seront conformes à la réglementation handicapée.

#### 4.1.8. Chauffage (Sans objet)

#### 4.1.9. Equipement électrique

- Eclairage par appliques étanches et éclairage permanent LED
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Platine de portier visiophone sur porte extérieure comportant :
  - Touche d'appel de chaque logement
  - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
  - Contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.



## 4.2. CIRCULATIONS INTERIEURES

*Concerne : les paliers et les couloirs desservant des logements à RdC. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte et du Décorateur.*

### 4.2.1. Sols

- Revêtement en carrelage et plinthes coordonnées de 10cm de hauteur. Calepinage mis au point par l'Architecte.

### 4.2.2. Murs

- Les murs seront revêtus de peinture en harmonie avec le sol suivant plan de décoration de l'architecte

### 4.2.3. Plafonds

- Sans objet

### 4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques étanches et éclairage permanent LED
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.

## 4.4 CIRCULATION DES SOUS-SOLS

*Concerne : Tous les sas desservant le parc de stationnement.*

### 4.4.1. Sols

- Enrobé

### 4.4.2. Murs - Plafonds

- Sur murs, enduit projeté type BAGAR ou équivalent.
- Sur plafonds, flocage thermique.

### 4.4.3. Portes

- Portes en serrurerie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrures à mortaise avec quincaillerie type bec de cane suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle de marque BEZAULT type RIV BLOC ou équivalent.

### 4.4.4. Equipement Electrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie ou par détecteurs de présence avec préavis d'extinction.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

#### 4.5. ESCALIERS

##### 4.5.1. Sols et fûts

Sol des paliers et des escaliers brut.

##### 4.5.2. Murs

- Peinture.

##### 4.5.3. Plafonds

- Peinture.

##### 4.5.4. Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie, finition peinture, ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube peint.

##### 4.5.5. Ventilation

- Sans objet

##### 4.5.6. Eclairage

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie ou par détecteurs de présence avec préavis d'extinction.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

#### 4.6. LOCAUX STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES ET LOCAL DE STOCKAGE DES ENCOMBRANTS

Un local en sous-sol, sera prévu adapté au tri sélectif.

##### 4.6.1. Sols

Le sol recevra un carrelage antidérapant avec plinthes à gorge.

##### 4.6.2. Murs - plafonds

- Carrelage sur 1m80 de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

##### 4.6.3. Menuiseries

- Portes à âme pleine sur huisserie métallique. Finition peinture. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle. Degré coupe feu suivant réglementation.
- Accès libre. Serrure à rouleau ou équivalent, combinée à une double béquille.

##### 4.6.4. Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

**4.6.5. Equipement électrique**

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

**4.6.6. Equipement**

- Robinet de puisage et siphon de sol.

**4.7. LOCAUX TECHNIQUES**

*Concerne : tous locaux techniques en sous-sol.*

**4.7.1. Sols**

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

**4.7.2. Murs - plafonds**

- Béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

**4.7.3. Menuiseries**

- Portes en bois à âme pleine à parement bois isoplanes sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

**4.7.4. Equipement électrique**

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

**4.8 CONCIERGERIE**

- Sans objet.

**V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES****5.1. ASCENSEUR**

Sans objet

**5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE**

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par chaudière collective gaz.

**5.3. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.6.

- Ramassage conforme à la réglementation communale.

#### 5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

#### 5.5. ALIMENTATION EN EAU

##### 5.5.1. Compteur général

- Placé en sous-sol. Distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.  
Compteur eau (robinet puisage OM+local entretien).

##### 5.5.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

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

##### 5.5.3. Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

#### BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

#### 5.6. ALIMENTATION EN GAZ

- Distribution gaz pour chaufferie collective.

#### 5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

##### 5.7.1. Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

##### 5.7.2. Comptages des services généraux

- Inscrit dans les gaines techniques palières à RDC comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

##### 5.7.3. Colonnes montantes Logements

- En gaine palière.

**VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS****6.1. VOIRIE ET PARKING****6.1.1. Voirie d'accès**

Les accès se feront à partir des voies publiques

**6.1.2. Trottoirs**

Les trottoirs seront réalisés, conformément au cahier de limites de prestations.

**6.2. CIRCULATION DES PIETONS**

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

**6.2.1. Porche**

Sans objet

**6.2.2. Circulations intérieures ilots**

- Cheminement piétons selon plan de l'architecte.

**6.3. ESPACES VERTS****6.3.1. Plantations**

- Sur jardins selon plan de l'architecte.

**6.3.2. Engazonnement**

- Les jardins intérieurs seront engazonnés ou plantés de plantes tapissantes suivant les plans du paysagiste. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

**6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR****6.4.1. Eclairage des espaces verts communs.**

- Balisage suivant règlement et luminaires décoratifs suivant plan paysager

**6.5. CLOTURES****6.5.1 Clôtures périphériques**

Sans objet

**6.5.2 Clôtures entre jardins privés**

- clôture plastifiée simple torsion sur 1m20 de hauteur selon plan des limites des prestations VRD.

## 6.6. RESEAUX DIVERS

### 6.6.1. Réseau d'eau

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

### 6.6.2. Réseau de gaz

- Le branchement est prévu exécuté par GRDF à partir du réseau de distribution public.

### 6.6.3. Electricité

- Le branchement, s'il existe, est prévu exécuté par ERDF à partir du réseau de distribution public.

### 6.6.4. Egout

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- Bassin de rétention conformément au Permis de construire

### 6.6.5. Réseau chauffage urbain

- Sans objet.

## LES CLES ET BADGES TYPE VIGIK

Les badges type VIGIK permettent de gérer le contrôle d'accès des locaux communs et des différents accès.

Nombre de clés et de VIGIK par type de logement :

3 clés pour les 3P

4 clés pour les 4P

5 clés pour les 5P et 6P