



**CONSTRUCTION DE
40 LOGEMENTS COLLECTIFS
(24 T2, 12 T3 et 4 T4)**

Conçus pour répondre aux exigences de l'étude thermique réglementaire RT 2012

NOTICE DESCRIPTIVE

Indice B

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

- MAITRE D'OUVRAGE -

SNC SEVERINI

61 Rue Jean Briaud – Les Diamants n°1

CS 70010

33 693 MERIGNAC CEDEX

Mérignac, le 16 décembre 2021

SOMMAIRE

1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET	3
1.1 - GÉNÉRALITÉS	3
2 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES TRAVAUX	3
2.1 - INFRASTRUCTURE	3
2.2 - MURS ET OSSATURE	3
2.3 - PLANCHERS	4
2.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION	4
2.5 - ESCALIERS	4
2.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION	4
2.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	5
2.8 - TOITURES	5
3 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	5
3.1 - SOLS ET PLINTHES	5
3.2 - REVETEMENTS MURAUX.....	6
3.3 - PLAFONDS ET MURS.....	6
3.4 - MENUISERIES EXTERIEURES TOUTES PIECES	6
3.5 - FERMETURES EXTERIEURES	6
3.6 - MENUISERIES INTERIEURES	6
3.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS	7
3.8 - PEINTURES – PAPIERS – TENTURES	7
3.9 - EQUIPEMENTS INTÉRIEURS	8
4 - ANNEXES PRIVATIVES	10
4.1 - PARKINGS EXTERIEURS.....	10
5 - EQUIPEMENTS GENERAUX.....	11
5.1 - TELECOMMUNICATION	11
5.2 - ALIMENTATION EN EAU	11
5.3 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE	11
5.4 - ALIMENTATION EN GAZ (SUIVANT ETUDE THERMIQUE)	12
6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES	12
6.1 - CIRCULATIONS EXTERIEURES DES BATIMENTS (COURSIVES)	12
6.2 - ESCALIER D'ACCÈS A L'ETAGE DE CHAQUE BATIMENT	12
6.3 - VOIRIE ET PARKINGS	13
6.4 - ESPACES VERTS	13
6.5 - CLOTURES.....	13
6.6 - ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	13
6.7 - LOCAUX COMMUNS	14
6.8 - RESEAUX DIVERS.....	14

1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

Le projet porte sur la réalisation de 40 logements sur un terrain situé dans un quartier composé de maisons individuelles, à proximité de commerces de BISCARROSSE au 620 avenue de Guyenne.

L'opération consiste en la réalisation de 40 logements de type T2 à T4, répartis sur quatre bâtiments à R+1. Chacun des bâtiments accueillera 10 logements.

L'entrée piétonne et l'accès des véhicules sont situés sur l'avenue de Guyenne.

L'ensemble des places de stationnement seront aériennes.

1.1 - GÉNÉRALITÉS

1.1.1 - Objet de la notice descriptive

- La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements résidence « L'ARCHIPEL », situé 620, avenue de Guyenne à 40600 BISCARROSSE.
- **Cette notice descriptive traite** essentiellement **des prestations propres aux 40 logements**.
- La présente notice sera conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.

2 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES TRAVAUX

2.1 - INFRASTRUCTURE

2.1.1 - Fouilles

- Le terrassement sera exécuté en pleine masse, à l'emplacement des bâtiments. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

2.1.2 - Fondations

- Les bâtiments seront fondés sur le bon sol. En fonction des résultats de l'étude de sols, les fondations seront en béton armé, réalisées en semelles superficielles à semi-profondes isolées ou filantes, radier, puits, micropieux ou pieux.

2.2 - MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

2.2.1 - Murs de façades (aux divers niveaux courants, linteaux, allège et trumeaux)

- Murs en béton armé ou béton cellulaire ou en maçonnerie parpaings ou briques suivant le principe constructif et calcul des bureaux d'étude structure et thermique.
- Les murs des niveaux habitables recevront à l'intérieur un complexe isolant thermique correspondant aux normes en vigueur, composé d'un panneau en polystyrène expansé ou de laine de roche et d'une plaque de plâtre.
- Les façades courantes seront revêtues, sur leur face extérieure, d'un enduit de finition grattée.

2.2.2 - Murs et poteaux porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs en béton banché armé d'épaisseur 16, 18 ou 20 cm ou en maçonnerie de parpaings selon le cas. Les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

2.2.3 - Murs ou cloisons séparatifs entre les logements contigus

- Murs en béton banché armé, en maçonnerie de parpaings d'épaisseur 16,18 ou 20 cm ou cloisons SAD de 160 ou 180 mm d'épaisseur. Les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

2.3 - PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

2.3.1 - Planchers bas sur terre-plein

- Dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement, avec un isolant sous dalle, ou sur dalle et sous chape. Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'études de structure, le thermicien, et validées par le bureau de contrôle.

2.3.2 - Planchers sur étage courant

- Dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'études de structure et validées par le bureau de contrôle. La sous face sera lisse pour recevoir un enduit projeté à relief de finition grain fin. Leur épaisseur respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

2.3.3 - Plancher sous toiture

- Plafond en plaque de plâtre de sous-face lisse pour recevoir une peinture lisse.
- Isolation thermique par laine minérale soufflée ou déroulée, d'épaisseur conforme aux résultats de l'étude thermique réglementaire RT 2012.

2.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Les cloisons de distribution seront alvéolaires d'épaisseur 50mm.
- Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

2.5 - ESCALIERS

2.5.1 - Escalier des parties communes des bâtiments A, B, C et D d'accès depuis le rez-de-chaussée à l'étage

- L'escalier des parties communes sera de type droit.
- Il sera métallique, ou pourra être réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé en place, suivant les contraintes techniques, non jointif aux murs périphériques.

2.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

2.6.1 - Conduits de ventilation des logements

- Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées des logements. Ils seront reliés à ou aux extracteur(s) assurant la ventilation mécanique contrôlée de chacun des logements conformément aux préconisations de l'étude thermique afin d'atteindre le niveau RT 2012.

2.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1 - Chutes d'eaux pluviales

- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en aluminium. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
- Les descentes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

2.7.2 - Chutes d'eaux usées

- Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, séparées ou en CHUTUNIC®, situées en gaines techniques. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes.

2.8 - TOITURES

2.8.1 - Charpente

- Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide et fongicide, ou métallique, sections suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

2.8.2 - Couverture

- Couverture par tuiles béton ou terre cuite (couleur au choix de l'architecte), avec bandeaux PVC, gouttières et descentes en aluminium en bas de pente.

2.8.3 - Souches de ventilations et conduits divers

- Ventilation mécanique contrôlée pour les bâtiments d'habitations avec groupe extracteur et refoulement à l'extérieur par souches de type standard en toiture du bâtiment.
- Les sorties en toiture des ventilations primaires se feront par des tuiles à douilles au droit de l'évacuation.
- La sortie en toiture de la ventilation haute de la gaine gaz se fera par une tuile à douille ou une souche spécifique au droit du conduit de ventilation.

2.8.4 - Isolation thermique

- Isolation par laine minérale soufflée ou déroulée, épaisseur suivant étude du BET thermique.

3 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 - SOLS ET PLINTHES

3.1.1 - Sols et plinthes des chambres

- Performances mécaniques et acoustiques selon normes.
- Revêtement de sol stratifié avec plinthes assorties.

3.1.2 - Sols et plinthes des séjours, dégagements, entrées, placards, celliers et pièces de service (salles de bains, salles d'eau, WC, cuisines)

- Performances mécaniques et acoustiques selon normes.
- Carrelage en grès cérame dimensions 45 x 45cm, avec plinthes assorties.

3.1.3 - Sols des balcons des étages

- Les sols des balcons seront en béton lissé ou bouchardé, ou dalles gravillonnées sur plots selon contrainte accessibilité handicapés et normes en vigueur.

3.1.4 - Sols des terrasses accessibles

- Les sols des terrasses seront en béton lissé, ou bouchardé ou dalles gravillonnées sur plots selon contrainte accessibilité handicapés et normes en vigueur.

3.2 - REVETEMENTS MURAUX

3.2.1 - Pièces de services (cuisine, salles de bains et salles d'eau)

- Faïence 20 x 60cm sur mur d'adossement de l'évier (hauteur minimum 0,60 m) pour les cuisines.
- Faïence 20 x 60cm en périphérie de la baignoire sur 1,40 m de hauteur et sur 2,00 m de hauteur pour la douche.
- Tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite.
- Miroir dans salle de bains et salle d'eau.

3.3 - PLAFONDS ET MURS

3.3.1 - Plafonds

- Application de peinture lisse, de couleur blanche et finition velours pour l'ensemble des pièces (pièces sèches et pièces humides).

3.3.2 - Murs

- Application de peinture lisse, de couleur blanche et finition velours pour l'ensemble des pièces (pièces sèches et pièces humides).

3.4 - MENUISERIES EXTERIEURES TOUTES PIECES

- Les fenêtres et les portes fenêtres des façades courantes seront en PVC ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux.
- Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.

3.5 - FERMETURES EXTERIEURES

- Dans les pièces principales (séjours, cuisines et chambres), les baies seront équipées de volets roulants intégrés à la menuiserie, avec caisson isolé à lames en PVC ou aluminium suivant la longueur de l'ouverture, manœuvre par tringle oscillante.
- Les fenêtres des salles de bains, salles d'eau ne seront pas équipées de volets roulants.

3.6 - MENUISERIES INTERIEURES

3.6.1 - Huisseries et bâtis

- Les huisseries seront métalliques à peindre.

3.6.2 - Portes intérieures des appartements

- Portes isoplanes, finition laquée d'usine épaisseur 40mm.
- Condamnation à clé dans les chambres.
- Salles de bains, salles d'eau, WC équipés de condamnation par verrou et décondamnation par l'extérieur.
- Butoirs de portes.

3.6.3 - Portes d'entrées

- Portes d'entrées sur coursives extérieures, métalliques à âme pleine pré-peintes, épaisseur 40mm, finition à peindre.
- Joints isophoniques dans huisseries métalliques, serrure de sûreté 3 points, butée de porte et seuil réduit à la suisse rapporté, conforme à la réglementation PMR.

3.6.4 - Portes de placards

- Placards de plus de 1,20m de largeur emplacement suivant plan. : portes coulissantes type SOGAL ou similaire.
- Placards de plus de 1,00m et inférieur ou égale à 1,20m de largeur emplacement suivant plan : portes 2 vantaux ouvrant à la française.
- Placards de largeur inférieure ou égale à 1,00m de largeur emplacement suivant plan : portes ouvrant à la française.
- Equipement de placards : 1 tablette haute avec tringle penderie, 1 séparation verticale pour les placards de plus de 1,00m de largeur, 2 étagères sur taquets. Placards de largeur inférieure ou égale à 1,00m, tablette haute (chapelière) et tringle selon cas.

3.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.7.1 - Garde-corps

- Les ossatures des garde-corps des balcons, et des coursives, seront réalisées, soit en bois peint, soit en acier galvanisé thermolaqué, ou en aluminium thermolaqué, avec un remplissage ou barreaudage et lisse haute suivant détails architecturaux.

3.8 - PEINTURES – PAPIERS – TENTURES

3.8.1 - Peintures extérieures

3.8.1.1 - Sur boiseries

- Peinture glycérophthalique satinée ou lasure ou vernis ou traitement classe IV.

3.8.1.2 - Sur serrurerie

- 1 couche de primaire d'accrochage, antirouille et 2 couches de finition.

3.8.1.3 - Sur menuiseries

- Huisseries et portes d'entrées métalliques de tous les logements : Il sera appliqué une couche d'impression et 2 couches de finition glycérophthalique.

3.8.1.4 - En sous-faces de balcons

- Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

3.8.1.5 - Sur surfaces non enduites ou non revêtues

- Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

3.8.2 - Peintures intérieures

3.8.2.1 - Sur menuiseries

- Huisseries métalliques de toutes les pièces, portes intérieures, plinthes, trappes diverses des logements : il sera appliqué une couche d'impression et 2 couches de finition glycérophthalique.

3.8.2.2 - Sur murs

- Après préparation du support, il sera appliqué une peinture lisse, de couleur blanche et finition velours pour l'ensemble des pièces (pièces sèches et pièces humides).

3.8.2.3 - Sur plafonds

- Après préparation du support, il sera appliqué une peinture lisse, de couleur blanche et finition velours pour l'ensemble des pièces (pièces sèches et pièces humides).

3.8.2.4 - Sur canalisations et tuyauteries apparentes

- Il sera appliqué une couche d'apprêt et deux couches de peinture glycérophthalique.

3.9 - EQUIPEMENTS INTÉRIEURS

3.9.1 - Equipements des cuisines

- Aménagement bas des T2

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble de 60cm sous évier mélaminé avec porte et étagère, un réfrigérateur table top, une ou deux attentes (suivant cas) pour branchement lave-linge et dans la mesure du possible uniquement pour les T2 > à 40m² pour le lave-vaisselle. Plan de travail et portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois au choix du Maître d'œuvre.

- Aménagement bas des T3

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble de 120cm sous évier mélaminé avec portes et étagères, attentes (2 robinets d'attente et 1 siphon recevant deux évacuations, suivant implantation du lave-linge) pour branchement lave-linge et lave-vaisselle, emplacement réfrigérateur, réservations de 60cm de large. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois au choix du Maître d'œuvre.

- Aménagement bas des T4

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble de 120cm sous évier mélaminé avec portes et étagères, attentes (2 robinets d'attente et 1 siphon recevant deux évacuations, suivant implantation du lave-linge) pour branchement lave-linge et lave-vaisselle, un meuble four 60cm sous plaque de cuisson, emplacement réfrigérateur, réservations de 60cm de large. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois au choix du Maître d'œuvre.

- Aménagement haut des T2, T3 et T4

Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale, emplacement four micro-onde équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois au choix du Maître d'œuvre.

3.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie

3.9.2.1 - Distribution d'eau froide

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

3.9.2.2 - Distribution d'eau chaude

- La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

3.9.2.3 - Distribution de gaz (suivant étude thermique)

- Selon réglementation en vigueur (uniquement pour l'alimentation de la chaudière individuelle).

3.9.2.4 - Branchements en attente

- Suivant configuration du logement, une simple ou une double alimentation et évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement, si la norme l'autorise, être prévues en salles de bains, en salle d'eau ou cellier, suivant plans.

3.9.2.5 - Evacuation EU - EV

- Les évacuations seront réalisées en tuyau PVC apparents, raccordées aux chutes verticales collectives.

3.9.2.6 - Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
Suivant plans :

- Robinets mitigeurs chromés avec limiteur de débit pour tous les appareils sanitaires.
- Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous le meuble évier) pour lave-linge et lave-vaisselle (suivant plans).
- Un meuble bas de 0,70 à 0,80m de longueur pour les salles d'eau de T2 et T4, ainsi que les salles de bains de T3, composé d'un caisson bas avec 2 portes, d'un plan stratifié avec vasque en grès émaillé ou en résine acrylique intégrée ou plan vasque moulée en résine de synthèse, d'un miroir et d'un point lumineux.
- Un meuble bas de 1.20m ou 1.40m de longueur pour les salles de bains de T4, composé d'un caisson bas avec 3 portes, d'un plan stratifié avec vasque en grès émaillé ou en résine acrylique intégrée ou plan vasque moulée en résine de synthèse, d'un miroir et d'un point lumineux.
- Une baignoire acier ou acrylique dans les T3 et T4, de largeur 0,70m et de longueur 1.60 ou 1.70m, avec vidage automatique, douchette et inverseur bain douche – habillage tablier de baignoire revêtu de faïence y compris trappe de visite.
- Un receveur de douche à poser pour les T2, et salle d'eau de T4, en grès émaillé 80cm x 80cm et une porte de douche, suivant cas et possibilité.
- Un WC équipé d'une cuvette en porcelaine vitrifiée, avec abattant double, et réservoir adossé à mécanisme 3 et 6 litres.

3.9.2.7 - Evier

- Pose d'une cuve inox encastrée dans le plan de travail de la cuisine.

3.9.3 - **Chauffage, production eau chaude sanitaire et ventilation**

Le choix du système se fera en fonction des résultats et conclusions de l'étude thermique RT (Réglementation Thermique).
Ce système s'affinera afin d'atteindre les exigences du niveau RT2012.

3.9.3.1 - Chauffage et production eau chaude sanitaire

- Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation à micro-accumulation.
- Evacuation des gaz brûlés par ventouse individuelle ou conduit collectif.
- Emission de chauffage par radiateur à basse ou moyenne température.
- Emission de chauffage par radiateur électrique dans les salles de bains et salles d'eau.

3.9.3.2 - Ventilation

- Ventilation contrôlée des logements de type « mécanique simple flux » à fonctionnement permanent. Le système sera certifié Hygro B (bouches d'entrée d'air et bouche d'extraction hygroréglables), selon les normes en vigueur.

3.9.3.3 - Conduits et prises de ventilation

- Bouche d'extraction VMC dans cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC et placards de chaudière ou cellier si nécessaire.

3.9.3.4 - Conduits et prises d'air frais

- Grilles d'entrée d'air frais hygroréglables suivant calcul de l'étude thermique, en matière plastique, posées dans les caissons de volets roulant ou sur les châssis PVC des pièces principales.

En fonction du système de chauffage et de ventilation déterminé par le bureau d'études thermique, des soffites ou des faux-plafonds seront nécessairement réalisés dans certains appartements réduisant ainsi la hauteur de certaines pièces à 2,30m.

Des réductions de hauteur pourraient avoir lieu dans certains logements en raison de poutres ou épaisseurs de dalles plus importantes suivant descentes de charges du bureau d'études de structure.

3.9.4 - **Equipements électriques**

3.9.4.1 - Type d'installation

- L'installation électrique sera de type encastré avec pour origine le tableau d'abonné intégré, équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.
- Appareillage de couleur blanche. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

3.9.4.2 - Puissance desservie

- La puissance à fournir sera de 6 KW pour les T2 à 9 KW pour les T3 et T4, suivant le calcul thermique.

3.9.4.3 - Equipement de chaque pièce

- Suivant le niveau de prestations défini par la norme NF C 15-100., et conforme à la réglementation PMR.

3.9.4.4 - Détecteur de fumée

- Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée normalisé.

3.9.4.5 - Sonnerie de porte d'entrée (sur cursive)

- Bouton poussoir avec porte-étiquette au droit de la porte d'entrée, côté cursive, sonnerie modulaire ou directement renvoyée sur le combiné d'interphone.

3.9.4.6 - Interphone

- Un combiné individuel main libre, écran couleur par logement permettant de déverrouiller l'accès du portillon piétons situé à l'entrée de la résidence.

3.9.4.7 - Prise extérieure

- Une prise étanche en pied de façade au droit des terrasses RDC privatives et des balcons des étages.

3.9.5 - Equipements de télécommunications

3.9.5.1 - Radio - TV

- La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes de la TNT (non décodées). Installation d'un réseau avec prise TV dans chaque séjour et chambre principale des logements.

3.9.5.2 - Téléphone

- Installation d'une prise dans séjour et une dans chaque chambre.

3.9.5.3 - Fibre optique

- La résidence sera pré-équipée d'une installation en fibre (le raccordement définitif dépend de la présence ou non du réseau fibré à proximité de l'opération).

3.9.5.4 - Commande d'ouverture du portillon d'accès piétons à la résidence

- Un vidéophone type combiné mural à écran couleurs, placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture du portillon d'accès piétons à l'entrée de la résidence avenue de Guyenne.

4 - ANNEXES PRIVATIVES

4.1 - PARKINGS EXTERIEURS

4.1.1 - Sols

- Les sols des parkings seront en enrobé noir et/ou en dalles gazon, ou dalles gravillonnées.

4.1.2 - Délimitation au sol

- Bandes peintes.

4.1.3 - Système de repérage

- Numérotation peinte au sol ou en fond de place.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 - TELECOMMUNICATION

5.1.1 - Téléphone

- La résidence sera raccordée au réseau Orange / France Télécom. Câblage depuis le domaine public jusqu'au local SRI de l'opération, puis jusqu'aux gaines palières des bâtiments, prestation à la charge de Orange / France Télécom.

5.1.2 - Antenne T.V.

- Installation collective pour les immeubles.

5.1.3 - Report des alarmes

- Le report des alarmes des équipements techniques (VMC) sera exécuté en imposte de la gaine technique SG (Services Généraux), au rez-de-chaussée des bâtiments.

5.1.4 - Fibre optique

- La résidence sera pré-équipée d'une installation en fibre optique (le raccordement définitif dépend de la présence ou non du réseau fibré à proximité du programme).

5.2 - ALIMENTATION EN EAU

5.2.1 - Comptage

- Comptage général d'eau froide à l'entrée de la résidence et distribution en PVC Pression jusqu'en pied de gaine des bâtiments.

5.2.2 - Suppresseurs – Réducteurs et régulateurs de pression

- L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
- Suppresseurs ou détendeurs si nécessaires.

5.2.3 - Colonnes montantes

- La distribution des logements se fera par colonnes collectives en P.V.C., pression ou cuivre, situées dans les gaines techniques, dans les parties communes des bâtiments.
- Vannes d'isolement avec purge en pied de colonne.

5.2.4 - Branchements individuels

- En gaine technique des bâtiments, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de compteurs individuels.

5.3 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.3.1 - Comptage des Services Généraux (SG)

- Des comptages seront installés pour les services généraux de la résidence (pour alimentation de l'éclairage extérieur, locaux communs, etc.).
- Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.3.2 - Colonnes montantes

- Les colonnes montantes électriques, agréés par ENEDIS, seront situées en gaines techniques passant sur les paliers d'étage, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.3.3 - Branchements et comptages individuels

- Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements ou cuisines des appartements.

5.4 - ALIMENTATION EN GAZ (SUIVANT ETUDE THERMIQUE)

5.4.1 - Comptage

- En façade à l'extérieur,
- Distribution des logements par colonnes collectives situées dans les gaines techniques dans les parties communes.
- Compteur individuel gaz sur colonne montante dans les gaines techniques des parties communes.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

L'accès à la résidence pour les piétons et les véhicules se fera depuis l'avenue de Guyenne.

L'ensemble du stationnement du projet sera aérien.

6.1 - CIRCULATIONS EXTERIEURES DES BATIMENTS (COURSIVES)

6.1.1 - Sols

- Le revêtement au rez-de-chaussée sera en béton balayé, ou béton désactivé conforme à la réglementation PMR.
- Le revêtement à l'étage sera en béton lissé, ou carrelage collé, ou dalles gravillonnées sur plots selon contrainte accessibilité handicapés et normes en vigueur.

6.1.2 - Eclairage

- L'éclairage se fera par appliques, ou hublots, ou réglettes, suivant l'étude d'éclairage, commandés par détecteur de présence.

6.1.3 - Garde-corps

- Les ossatures des garde-corps de la coursive seront réalisées, soit en bois peint, soit en acier galvanisé thermolaqué, ou en aluminium thermolaqué, avec un remplissage ou barreaudage et lisse haute suivant détails architecturaux.

6.2 - ESCALIER D'ACCÈS A L'ETAGE DE CHAQUE BATIMENT

6.2.1 - Sols des paliers

- Le sol du palier d'escalier sera en béton lissé, ou carrelage collé, ou dalles gravillonnées sur plots.

6.2.2 - Escalier (marches, contremarches, limons, garde-corps)

- Les marches et contremarches seront métallique, ou pourront être en béton lissé, suivant les contraintes techniques.
- Les garde-corps seront en tube ou plat en acier galvanisé thermolaqué, ou en aluminium thermolaqué, avec un remplissage ou barreaudage, suivant détails architecturaux.

6.2.3 - Eclairage

- L'éclairage se fera par appliques, ou hublots, ou réglettes, suivant l'étude d'éclairage, commandés par détecteur de présence.

6.3 - VOIRIE ET PARKINGS

6.3.1 - Circulations des piétons (suivant plans)

- Revêtement en enrobé noir, béton balayé, castine ou béton désactivé conforme à la réglementation PMR.

6.3.2 - Voirie d'accès et parkings

- Depuis la voie d'accès aux parkings extérieurs, revêtement en enrobé noir.
- Les places de parking seront en enrobé noir et/ou dalles gazon, ou gravillonnées.

6.4 - ESPACES VERTS

6.4.1 - Plantations d'arbres et arbustes

- Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.
- Les espaces au cœur de la résidence seront traités en espaces verts engazonnés et agrémentés par des arbres et arbustes buissonnants (essences des arbres suivant la notice descriptive du projet de l'architecte).
- Si le projet le permet, une cuve de récupération des eaux pluviales des toitures pourra être installée dans les espaces verts communs et servira à l'arrosage d'une partie des plantations de la résidence.

6.4.2 - Engazonnement

- Suivant plan de masse.

6.5 - CLOTURES

6.5.1 - Clôtures

- En limites de propriété sur le domaine public, avenue de CAUPOS et avenue de Guyenne, une clôture en grillage rigide de 1.20m de hauteur doublée d'une haie végétale sera mise en place.
- En limites séparatives, les clôtures existantes seront conservées.

6.5.2 - Portail

- Un portail métallique coulissant pour l'accès des véhicules, de 1.20m de hauteur, sera créé en retrait d'alignement au droit de l'entrée avenue de Guyenne.

6.5.3 - Portillon

- Un portillon métallique ouvrant à la française à un vantail pour l'accès des piétons, de 1.20m de hauteur, sera créé au droit de l'entrée avenue de Guyenne.

6.6 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.6.1 - Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales ou hublots situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandé par interrupteur crépusculaire ou relié à une horloge astronomique ou à un détecteur de présence.

6.6.2 - Eclairage des circulations

- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par candélabres, projecteurs ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandé par interrupteur crépusculaire ou une horloge astronomique, suivant normes en vigueur et calculs d'éclairement.

6.7 - LOCAUX COMMUNS

6.7.1 - Locaux vélos

- Dalle en béton lissé.
- Porte avec serrure à clé sur organigramme.
- Murs en parpaings ou briques ou béton suivant étude structure.

6.7.2 - Local technique

- Dalle en béton lissé.
- Murs en parpaings ou briques ou béton suivant étude structure.

6.7.3 - Local à ordures ménagères

- Il n'y aura pas de local au sein de la résidence, des conteneurs semi-enterrés seront installés à proximité de l'entrée de la résidence.

6.8 - RESEAUX DIVERS

6.8.1 - Eau potable

- L'alimentation en eau potable se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans la résidence.

6.8.2 - Gaz (suivant étude thermique)

- Raccordement au gaz de ville.

6.8.3 - Electricité

- L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau Basse Tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.8.4 - Egouts

- Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique. En fonction des fils d'eau, le rejet des EU/EV et EP au réseau public pourra nécessiter la mise en place de(s) pompe(s) de relevage.

6.8.5 - Gestion et évacuation des eaux de pluie

- Raccordement sur une structure de stockage pour infiltration ou rejet dans le réseau public.

6.8.6 - Télécommunications

- Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau Orange / France Télécom situé sur le domaine public, jusqu'au local SRI de l'opération, puis jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières, pour la distribution des logements.

6.8.7 - Fibre optique

- Le raccordement de la fibre optique se fera depuis le réseau Orange / France Télécom situé sur le domaine public, jusqu'au local SRI de l'opération, puis jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières, pour la distribution des logements.

Nota :

Les matériaux ou leurs références énoncées dans la présente notice descriptive peuvent changer pour des raisons techniques, administratives ou de faillites industrielles.

Dans le cas de changement, ils seront remplacés par d'autres, de qualité équivalente.

Il est ici indiqué que les différents échantillons des prestations seront sélectionnés par la Maîtrise d'œuvre et le Promoteur.

Signature(s) :