



Avenue George SAND
40 600 BISCARROSSE

**CONSTRUCTION DE
20 LOGEMENTS COLLECTIFS
1 T4, 16 T3 et 3T2**

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

NOTICE DESCRIPTIVE

Indice A

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 29 Mars 2022

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	5
2.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	5
2.8 - TOITURES	5
3 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
3.1 - SOLS ET PLINTHES	6
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	7
3.7 - SERRURERIE.....	7
3.8 - PEINTURES – PAPIERS – TENTURES	8
3.9 - EQUIPEMENTS INTÉRIEURS	8
4 - ANNEXES PRIVATIVES	11
4.1 - PARKINGS EXTERIEURS ET SOUS BATIMENT	11
5 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	11
5.1 - HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE D'HABITATION	11
5.2 - CIRCULATIONS INTERIEURES DU BATIMENT D'HABITATION	12
5.3 - ESCALIER D'ACCÈS A L'ETAGE DU BATIMENT D'HABITATION	12
5.4 - ASCENSEUR.....	13
6 - EQUIPEMENTS GENERAUX.....	13
6.1 - TELECOMMUNICATION	13
6.2 - ALIMENTATION EN EAU	13
6.3 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE	13
6.4 - ALIMENTATION EN GAZ (SUIVANT ETUDE THERMIQUE)	14
7 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES	14
7.1 - VOIRIE ET PARKINGS.....	14
7.2 - ESPACES VERTS	14
7.3 - CLOTURES.....	14
7.4 - ECLAIRAGE EXTERIEUR	15
7.5 - LOCAUX COMMUNS	15
7.6 - RESEAUX DIVERS.....	15

1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

Situé Avenue George SAND, le projet s'inscrit au cœur du centre-ville de Biscarrosse.

L'entrée de la résidence se fait depuis la future voie (prolongement de l'Avenue George Sand) L'accès des véhicules s'effectue depuis la Rue Charles Baudelaire.

Les places de stationnement seront sous bâtiment et extérieures

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 « Catalina », situé Avenue George Sand à BISCARROSSE (40 600).
- **Cette notice descriptive traite essentiellement des prestations propres aux 20 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

- Le bâtiment sera fondé 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 et de bardage bois selon localisation.

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.

2.2.4 - Murs entre logements et circulations communes

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

2.2.5 - Murs entre local privatif et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers)

- Murs en béton armé ou maçonnerie ou briques d'épaisseur 16, 18 ou 20 cm ou SAD d'épaisseur 160, 180 ou 200 mm suivant étude de structure. Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

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 selon emplacement. 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 structure et validées par le bureau de contrôle. La sous face sera lissée pour recevoir une peinture lisse de finition. Leur épaisseur respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

2.3.3 - Plancher sous couverture tuile et bac acier

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

2.3.4 - Plancher sous toiture terrasse

- Dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, recouverte par une isolation thermique, une étanchéité, et une protection par dalles sur plots suivant emplacement. Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'études de structure, le thermicien, et validées par le bureau de contrôle.
- La sous face sera lissée pour recevoir une peinture lisse de finition.

2.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

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

2.5 - ESCALIERS

2.5.1 - Escaliers parties communes du bâtiment

- Les escaliers des parties communes d'accès aux étages seront de type hélicoïdal.
- Ils seront réalisés en béton armé préfabriqués ou coulés en place, non jointifs 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 et seront également 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, terre cuite ou en bac acier (couleur au choix de l'architecte), avec bandeaux et sous-face en PVC, gouttières en bas de pente et descentes en aluminium. Ces prescriptions différeront en fonction des choix architecturaux retenus ou imposés localement.

2.8.3 - Souches de ventilations et conduits divers

- Ventilation mécanique contrôlée pour le bâtiment d'habitation avec groupe extracteur et refoulement à l'extérieur par souche 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,
- Les sorties en toiture des évacuations de chaudières se feront par une souche spécifique,
- La sortie en toiture de la ventilation haute des gaines palières gaz se fera par une tuile à douille ou une souche spécifique au droit du conduit de ventilation.

2.8.4 - Isolation thermique

- En combles sous toiture tuiles : Isolation par laine minérale soufflée ou déroulée, épaisseur suivant étude du bureau d'études thermiques.
- En toitures terrasses accessibles et inaccessibles : l'isolation thermique sera réalisée en sous-face de l'étanchéité sur la dalle béton, épaisseur suivant étude thermique et normes en vigueur.

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 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 45 cm, avec plinthes assorties.

3.1.3 - Sols des balcons des étages et des terrasses accessibles

- Les sols des balcons, des loggias et des terrasses accessibles seront en béton avec protection en dalles sur plots.

3.2 - REVETEMENTS MURAUX

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

- Faïence 20 x 60 cm ou panneaux stratifiés sur mur d'adossement de l'évier (hauteur minimum 0,60 m) pour les cuisines.
- Faïence 20 x 60 cm 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 isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.
- Ensemble en aluminium ou acier laqué pour les halls d'entrée du bâtiment.

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 largeur de la menuiserie, manœuvre par tringle oscillante.

3.6 - MENUISERIES INTERIEURES

3.6.1 - Huisseries et bâtis

- Les huisseries seront métalliques à peindre.

3.6.2 - Portes intérieures des appartements

- Portes isoplans, 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 palières

- Portes palières à âme pleine pré-peintes, épaisseur 40mm, compris habillage d'encadrement en faces intérieures et extérieures, 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 1,00m de largeur emplacement suivant plan : portes coulissantes type Sogal ou similaire, nombre de vantaux suivant largeur,
- Placards de largeur inférieure ou égale à 1,00m de largeur emplacement suivant plan : portes ouvrant à la française, 1 ou 2 vantaux suivant emplacement.
- 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

3.7.1 - Garde-corps balcons extérieurs

- Les ossatures des garde-corps seront réalisées, soit en acier galvanisé thermolaqué, soit en aluminium laqué, avec un remplissage par barreaudage métallique ou bois suivant détails architecturaux.

3.7.2 - Séparatifs de balcons extérieurs

- Séparatif de balcon extérieurs réalisés en acier galvanisé et thermolaqué ou en aluminium laqué avec remplissage par tôle pleine suivant détails architecte.

3.7.3 - Garde-corps intérieurs

- Structure et remplissage barreaudé des gardes corps intérieurs en éléments métalliques avec traitement anti-rouille, finition à peindre.

3.7.4 - Mains courantes intérieures

- Mains courantes fixées sur la maçonnerie en tube en acier avec traitement anti-rouille, finition à peindre.

3.8 - PEINTURES – PAPIERS – TENTURES

3.8.1 - Peintures extérieures

3.8.1.1 - Sur boiseries

- Peinture glycérophtalique 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 - En sous-faces de balcons

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

3.8.1.4 - 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 palières - portes intérieures, plinthes, trappes diverses des logements : il sera appliqué une couche d'impression et 2 couches de finition glycérophtalique.

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 glycérophtalique.

3.8.2.5 - Sur mains courantes et garde-corps métalliques intérieurs

- Il sera appliqué une couche d'apprêt, une peinture antirouille puis une couche de finition.

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, deux attentes pour branchement lave-linge et 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 du 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 des 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 moulé en résine de synthèse, d'un miroir et d'un point lumineux.
- Un meuble bas de 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 moulé 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 m ou 1.70 m, 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.

3.9.2.8 - Robinet de puisage

- Mise en place d'un robinet de puisage sur la terrasse des appartements situés en attique.

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 dans les T2, T3 et T4

- 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 sèche serviette 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 hygro-réglables), 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 hygro-réglables 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 thermiques, 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 palière

- Bouton poussoir avec porte-étiquette au droit de la porte d'entrée, côté circulation commune, sonnerie modulaire ou directement renvoyée sur 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, balcons et loggias des logements.

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 de la première porte d'accès au hall

- 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 de la première porte du hall.
- L'ouverture de cette porte sera actionnée par un badge résident. Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et aux services de la Poste.

4 - ANNEXES PRIVATIVES

4.1 - PARKINGS EXTERIEURS ET SOUS BATIMENT

4.1.1 - **Sols**

- Les sols des parkings seront en enrobé noir.

4.1.2 - **Délimitation au sol**

- Bandes peintes.

4.1.3 - **Système de repérage**

- Numérotation peinte au sol ou en fond de place.

5 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5.1 - HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE D'HABITATION

5.1.1 - **Sol**

- Carrelage grès cérame ou équivalent, avec plinthes assorties.
- Tapis brosse intérieur au hall d'entrée incorporé, conforme à la réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments d'habitation.

5.1.2 - **Parois**

- Revêtement de type tissu mural, peinture ou panneaux stratifiés ou carrelage mural, décoration faite par l'architecte.

5.1.3 - **Plafond**

- Réalisation d'un faux-plafond en plaques de plâtre acoustiques, finition peinture glycérophtalique mate.

5.1.4 - **Eléments de décoration**

- Un miroir argenté sera disposé dans le hall du bâtiment.

5.1.5 - **Portes d'accès**

- Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles menuisés vitrés en aluminium ou acier laqué avec ferme-porte.

5.1.6 - Chauffage

- Les circulations communes au rez-de-chaussée et à l'étage seront protégées thermiquement de l'extérieur par le SAS du hall d'entrée et il ne sera pas prévu de chauffage (sauf exigence particulière de l'étude thermique).

5.1.7 - Equipement électrique

- Il sera prévu des spots lumineux encastrés dans le faux plafond ou appliques murales commandés par bouton poussoir ou détecteur de présence, suivant étude d'éclairage.

5.2 - CIRCULATIONS INTERIEURES DU BATIMENT D'HABITATION

5.2.1 - Sols

- Le sol des circulations communes en RdC sera carrelé de façon identique au SAS du hall d'entrée (le calepinage et les coloris pourront être différents) avec plinthes assorties.
- Le sol des circulations communes aux étages recevra une moquette couleur suivant projet définitif de décoration de l'architecte ou un carrelage en gré cérame. Plinthes bois à peindre ou plinthes carrelées assorties.

5.2.2 - Murs

- Les murs des circulations communes en RdC recevront un revêtement type tissu mural,
- Les murs des circulations communes en étage seront peints ou recouverts d'un revêtement décoratif.
- Baguette d'angle pour protection des angles saillants.

5.2.3 - Plafonds

- Après préparation du support, il sera appliqué un enduit projeté à relief finition grain fin, de couleur blanche et de finition mate.

5.2.4 - Chauffage

- Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes (sauf exigence particulière de l'étude thermique).

5.2.5 - Equipements électriques

- Une prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des Services Généraux.
- L'éclairage sera assuré par appliques ou hublots ou spots ou réglettes dans les circulations, suivant étude d'éclairage, commandé par détecteur de présence.

5.3 - ESCALIER D'ACCÈS A L'ETAGE DU BATIMENT D'HABITATION

5.3.1 - Escalier (marches, contremarches, limons, mains courantes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

- Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture de sol.

5.3.2 - Murs

- Les murs seront revêtus d'un enduit projeté à relief finition grain fin, de couleur blanche et de finition mate.
- Les mains courantes et le garde-corps rampant seront en acier peint.
- Le garde-corps droit au dernier niveau sera en acier peint.

5.3.3 - Eclairage

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

5.4 - ASCENSEUR

- Ascenseur conforme à la norme EN81-70, desservant le rez-de-chaussée, l'ensemble des étages courants et l'attique ; charge maximum de 625 kg, d'une capacité de 8 personnes, vitesse 1.00m/s.
- Accessibilité à toutes les personnes y compris celles avec handicap.
- Compris miroir et main courante à l'intérieur de la cabine.
- Sol de l'ascenseur carrelé à l'identique des parties communes RdC.

6 - EQUIPEMENTS GENERAUX

6.1 - TELECOMMUNICATION

6.1.1 - 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.

6.1.2 - Antenne T.V.

- Installation collective pour l'immeuble.

6.1.3 - 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 du bâtiment.

6.1.4 - 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).

6.2 - ALIMENTATION EN EAU

6.2.1 - Comptage

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

6.2.2 - 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.

6.2.3 - 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 du bâtiment.
- Vannes d'isolement avec purge en pied de colonne.

6.2.4 - Branchements individuels

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

6.3 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.3.1 - 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.

6.3.2 - 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.

6.3.3 - Branchements et comptages individuels

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

6.4 - ALIMENTATION EN GAZ (SUIVANT ETUDE THERMIQUE)

6.4.1 - Comptage

- 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.

7 - 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 se fera depuis la future voie (prolongement de la rue George Sand) pour les piétons et depuis la rue Charles Baudelaire pour les véhicules.

7.1 - VOIRIE ET PARKINGS

7.1.1 - Circulations des piétons (suivant plans)

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

7.1.2 - Voirie d'accès et parkings

- Depuis la voie d'accès aux parkings sous bâtiment, revêtement en enrobé noir.
- Les places de parking seront en enrobé noir.

7.2 - ESPACES VERTS

7.2.1 - Plantations d'arbres et arbustes

- Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

7.2.2 - Engazonnement

- Suivant plan de masse.

7.3 - CLOTURES

7.3.1 - Clôtures

- Les clôtures mitoyennes en limite Nord et Sud sont conservées.

7.3.2 - Portail

- Un portail basculant à ossature et remplissage métallique pour l'accès des véhicules sera créé au droit de l'entrée véhicules rue Charles Baudelaire.

7.3.3 - Portillon

- Portillon d'accès à la résidence depuis l'avenue George Sand
- Portillon avec serrure sur organigramme pour accès aux parkings.

7.4 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.4.1 - 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.

7.4.2 - 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.

7.5 - LOCAUX COMMUNS

7.5.1 - Local Vélos et local SRI intérieurs

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

7.6 - RESEAUX DIVERS

7.6.1 - 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.

7.6.2 - Gaz (suivant étude thermique)

- Raccordement au gaz de ville.

7.6.3 - 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.

7.6.4 - 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 système de relevage.

7.6.5 - Gestion et évacuation des eaux de pluie

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

7.6.6 - 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.

7.6.7 - 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) :