



**CONSTRUCTION DE
35 LOGEMENTS COLLECTIFS
(19 T2, 12 T3 et 4 T4)**

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

NOTICE DESCRIPTIVE

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 26 Octobre 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	5
2.5 - ESCALIERS	5
2.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION	5
2.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	5
2.8 - COUVERTURE	5
2.9 - TOITURES TERRASSES	6
3 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
3.1 - SOLS ET PLINTHES	6
3.2 - REVETEMENTS MURAUX.....	7
3.3 - PLAFONDS ET MURS.....	7
3.4 - MENUISERIES EXTERIEURES TOUTES PIECES	7
3.5 - FERMETURES EXTERIEURES	7
3.6 - MENUISERIES INTERIEURES	7
3.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS	8
3.8 - PEINTURES – PAPIERS – TENTURES	8
3.9 - EQUIPEMENTS INTÉRIEURS	9
4 - ANNEXES PRIVATIVES	11
4.1 - PARKINGS EXTERIEURS.....	11
5 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	11
5.1 - ENTRÉES DES IMMEUBLES D'HABITATION	11
5.2 - CIRCULATIONS INTERIEURES (HALL EN REZ-DE-CHAUSSEE, ETAGES ET ATTIQUE)	12
5.3 - ESCALIER D'ACCÈS AUX ETAGES	13
5.4 - ASCENSEUR.....	13
6 - EQUIPEMENTS GENERAUX.....	13
6.1 - TELECOMMUNICATION	13
6.2 - ALIMENTATION EN EAU	14
6.3 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE	14
6.4 - ALIMENTATION EN GAZ (SUIVANT ETUDE THERMIQUE)	14
7 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES	14
7.1 - VOIRIE ET PARKINGS.....	15
7.2 - ESPACES VERTS	15
7.3 - ECLAIRAGE EXTERIEUR	15
7.4 - CLOTURES.....	15
7.5 - LOCAUX COMMUNS	15
7.6 - RESEAUX DIVERS.....	16

1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

Le projet porte sur la réalisation de 35 logements collectifs sur un terrain situé - ZAC Lapuyade à proximité du centre-ville de BISCARROSSE (40600).

L'ensemble de l'opération consiste en la réalisation de 19 logements T2, 12 logements T3 et 4 logements T4, répartis sur 2 bâtiments comportant chacun un rez-de-chaussée, 2 niveaux courants et un niveau en attique.

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 « Memoria », situé ZAC Lapuyade – 40 600 Biscarrosse.
- **Cette notice descriptive traite essentiellement des prestations propres aux 35 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 minérale et d'une plaque de plâtre.
- Les façades courantes seront revêtues, sur leur face extérieure, d'un enduit de finition grattée ou lissée.

2.2.2 - Murs de façades (au niveau de l'attique) :

Deux variantes les concernant :

2.2.2.1 - Ossature maçonnée

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

2.2.2.2 - Ossature bois

- Murs à ossature bois massif suivant le principe constructif et calcul des bureaux d'étude structure et thermique.
- Les murs de façades recevront, insérée à l'intérieur des murs à ossature bois un complexe isolant thermique correspondant aux normes en vigueur.
- Un panneau de contreventement de type OSB viendra en face extérieure de l'ossature massive.
- Les façades courantes seront revêtues, sur leur face extérieure, d'un enduit de finition grattée ou lissée.

2.2.3 - 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.

2.2.4 - 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.

2.2.5 - 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.

2.2.6 - 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 Rez-de-Chaussée

- 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 parking couvert du RdC

- 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 recevra une isolation thermique de type flocage.

2.3.3 - 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 une peinture lisse de finition. Leur épaisseur respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

2.3.4 - Planchers de toiture-terrasse accessibles

- 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 surface de cette dalle recevra un complexe d'isolation thermique au-dessus de chaque partie habitable. Les caractéristiques de l'isolant respecteront l'étude thermique RT 2012. La sous face sera lisse pour recevoir une peinture lisse de finition.

2.3.5 - Plancher sous Charpente

- 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.

2.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

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

2.5 - ESCALIERS

2.5.1 - Escalier partie commune d'accès depuis rez-de-chaussée, étages et attique

- L'escalier des parties communes sera de type double quart tournant.
- Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé en place, 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.

2.6.2 - Conduits de désenfumage de la cage d'escalier du bâtiment

- Les conduits seront réalisés en maçonnerie ou en plâtre ou en tôle, chapeautés en toiture par un lanterneau de désenfumage.

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 - COUVERTURE

2.8.1 - Charpente

- Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide et fongicide, ou charpente métallique de sections déterminées par le bureau d'étude structure de l'entreprise et validées par le bureau de contrôle.

2.8.2 - Couverture et accessoires

- Couverture par tuiles béton ou terre cuite (couleur au choix de l'architecte), avec bandeaux et sous-face en PVC, gouttières en bas de pente et descentes en aluminium. Ces prescriptions pourront différer en fonction des choix architecturaux retenus ou imposés localement.

2.8.3 - Souches de ventilation et conduits divers

- Ventilation mécanique contrôlée pour l'immeuble d'habitation avec groupe(s) extracteur(s) positionné en combles et refoulement(s) 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,
- Les sorties en toiture des évacuations de chaudières se feront par une souche spécifique,
- 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

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

2.9 - TOITURES TERRASSES

2.9.1 - Toiture terrasse accessibles.

- Toiture terrasses accessibles étanchées,
- L'isolation thermique sera réalisée en sous face de l'étanchéité, épaisseur et nature de l'isolant suivant étude thermique RT 2012 et normes en vigueur.
- Protection par dalles gravillonnées sur plots.

2.9.2 - Souches de ventilations et conduits divers

- Ventilation mécanique contrôlée pour l'immeuble d'habitation avec groupe extracteur positionné en toiture terrasse inaccessible.

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 émaillé ou en gré cérame dimensions 45 x 45 cm, 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.

3.2 - REVETEMENTS MURAUX

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

- Faïence 20 x 60 cm lisse ou bosselée ou panneau stratifié en crédence pour les cuisines sur mur d'adossement de l'évier (hauteur minimum 0,60 m).
- 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.

3.3 - PLAFONDS ET MURS

- Application d'une couche de peinture lisse, de couleur blanche, finition velours dans l'ensemble des pièces.

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 entrées des bâtiments.

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 aluminium ou P.V.C. 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 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 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 ouvrant à la française ou 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.
- Vantail de teinte frêne blanc.

3.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.7.1 - Garde-corps et barres d'appuis

- Les garde-corps des terrasses et balcons seront traités en ossature métallique, en acier thermolaqué ou aluminium laqué, avec remplissage bois ou métal suivant choix architectural

3.7.2 - Séparatif de terrasse et de balcon

- Les garde-corps des terrasses et balcons seront traités en ossature métallique, en acier thermolaqué ou aluminium laqué, avec remplissage bois ou métal suivant choix architectural.

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 et plafonds

- Après préparation du support, il sera appliqué une couche de peinture lisse, de couleur blanche, finition velours dans l'ensemble des pièces.

3.8.2.3 - Sur canalisations et tuyauteries apparentes

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

3.8.2.4 - 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 (suivant cas) pour branchement lave-linge 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 120 cm 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, meuble bas pour four sous plaque de cuisson, emplacement réfrigérateur, réservations de 60 cm de large. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois au choix du Maître d'œuvre.
- Aménagement haut des T2, T3 et des 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 de chaque bâtiment. 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 placard chaudière, 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.
- Un meuble bas de 0,70 à 0,80m de longueur pour les salles d'eau et les salles de bains, 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.

- Une baignoire acier ou acrylique dans les T3 et les 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 les 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 les terrasses des appartements en RdC et en attique (1U par appartement concerné)

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 sèche-serviette électrique à affichage digital 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 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 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 les 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 fumées
 - 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 palière, côté circulation commune, sonnerie modulaire ou directement renvoyée sur combiné d'interphone.
- 3.9.4.6 - Interphone
 - Un système d'interphonie GSM sans fil permettra de déverrouiller le portillon d'accès à la résidence.
- 3.9.4.7 - Prise extérieure
 - Une prise étanche en pied de façade au droit des terrasses RDC privatives et des terrasses et des balcons des étages et de l'attique (1 unité par logement concerné). Prises en RdC commandées par un interrupteur à l'intérieur du logement.

3.9.5 - Equipements de télécommunications

- 3.9.5.1 - Radio – TV - Téléphone
 - La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes de la TNT (non décodées). Installation d'un réseau avec deux prises RJ45 juxtaposées dans chaque séjour et une prise RJ45 dans la chambre principale pour les T2 et dans 2 chambres (dont la principale) dans les T3 et T4.
- 3.9.5.2 - 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).
- 3.9.5.3 - Commande d'ouverture du portillon d'accès piétons à la résidence et de la première porte d'accès aux halls
 - A l'aide de son téléphone, le système d'interphonie GSM sans fil permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture du portillon d'accès piétons à l'entrée de la résidence.
 - L'ouverture de la 1ère porte extérieure du hall sera actionnée par un clavier codé et/ou un badge résident. Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires.

4 - ANNEXES PRIVATIVES

4.1 - PARKINGS EXTERIEURS

- 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 AUX IMMEUBLES

5.1 - ENTRÉES DES IMMEUBLES 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 faïence, décoration faite par l'architecte.

5.1.3 - Plafond

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

5.1.4 - Eléments de décoration

- Un miroir argenté sera disposé dans le SAS ou dans la circulation au rez-de-chaussée 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 (HALL EN REZ-DE-CHAUSSEE, ETAGES ET ATTIQUE)

5.2.1 - Sols

- Le sol des halls et des circulations RdC sera carrelé de façon identique au SAS d'entrée (les dimensions, le calepinage et les coloris pourront être différents) avec plinthes assorties.
- Revêtement de sol textile type moquette avec plinthes bois pour circulations communes intérieures des étages.

5.2.2 - Murs

- Les murs seront revêtus d'un tissu mural dans les circulations RdC.
- Les murs seront revêtus d'une peinture lisse aux étages.

5.2.3 - Plafonds

- Après préparation du support, il sera appliqué une couche de peinture lisse, de teinte 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 circulations, suivant étude d'éclairage, commandé par bouton-poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence.

5.3 - ESCALIER D'ACCÈS AUX ETAGES

5.3.1 - Sols des paliers

- Les paliers d'escaliers en béton seront revêtus d'une peinture de sol.

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

- Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture de sol.
- La sous face des paliers et de la paillasse seront revêtus d'un revêtement décoratif de type enduit de type « Bagar » d'aspect gouttelette en pâte à projeter.

5.3.3 - Murs

- Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif de type enduit de type « Bagar » d'aspect gouttelette en pâte à projeter.
- Les mains courantes seront en acier peint.
- Le garde-corps au dernier niveau sera en acier peint.

5.3.4 - Eclairage

- L'éclairage se fera par hublots, ou réglottes, commandé par bouton poussoir sur minuterie ou 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 en RdC.

6 - EQUIPEMENTS GENERAUX

6.1 - TELECOMMUNICATION

6.1.1 - Téléphone

- La résidence sera raccordée au réseau Orange / France Télécom. Câblage depuis l'extérieur jusque dans les fourreaux, prestation à la charge de Orange / France Télécom, jusque dans la colonne du bâtiment.

6.1.2 - Antenne T.V.

- Installation collective par immeuble et raccordements individuels.

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 de chaque 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.

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 palières des parties communes.
- Vannes d'isolement avec purge en pied de colonne.

6.2.4 - Branchements individuels

- En gaine technique, 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 du portail, 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

- En façade à l'extérieur,
- Distribution des logements par colonnes collectives situées dans les gaines techniques dans parties communes,
- Compteur individuel gaz sur colonne montante dans 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 principal aux piétons à la résidence se feront depuis la rue située au sud de la parcelle.

L'accès principal aux véhicules à la résidence ainsi que leur sortie s'effectuera de part et d'autre du projet.

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 extérieurs, revêtement en enrobé noir.
- Les parkings seront extérieurs, sous bâtiment et sous pergola.

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.
- Les espaces au cœur de la résidence seront traités en espaces verts engazonnés et agrémentés par des arbres et arbustes buissonnants.

7.2.2 - Engazonnement

- Suivant plan de masse.

7.3 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.3.1 - Signalisation de l'entrée des immeubles

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

7.3.2 - 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 ou à des détecteurs de présence, suivant normes en vigueur et étude d'éclairément.

7.4 - CLOTURES

7.4.1 - Clôtures

- Les jardins privatifs seront clôturés à l'aide de ganivelle hauteur 1.20 ml avec haie séparative.
- La résidence sera clôturée à l'aide de ganivelles hauteur 1.20 ml.

7.4.2 - Portail et Portillon

- Des portails métalliques coulissants hauteur 1.20 ml pour l'accès et la sortie des véhicules seront mis en œuvre.
- 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.

7.5 - LOCAUX COMMUNS

7.5.1 - Local Vélos (au rez-de-chaussée), intérieur aux bâtiments d'habitation

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

7.6 - RESEAUX DIVERS

7.6.1 - Eau potable

- La parcelle sera raccordée au réseau public d'Adduction d'Eau Potable et disposera d'un branchement unique.
- 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. La ZAC Lapuyade sera desservie en gaz.

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

- L'îlot H2 sera raccordé au réseau public mis en place par l'aménageur.
- 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.

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 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 boîtier Orange / France Télécom en limite de propriété 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) :