



21 Rue de Toulouse
87 000 LIMOGES

**CONSTRUCTION DE
82 LOGEMENTS COLLECTIFS
(De type T2, T3, T3 Duplex et T4)**

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 Juin 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	6
2.8 - TOITURES	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	12
4.1 - PARKINGS EXTERIEURS.....	12
5 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	12
5.1 - HALL D'ENTRÉE DES IMMEUBLES D'HABITATION (EN REZ-DE-CHAUSSÉE DES BATIMENTS A, B ET C).....	12
5.2 - CIRCULATIONS INTERIEURES (REZ-DE-CHAUSSEE DES BATIMENTS A, B ET C).....	12
5.3 - CIRCULATIONS INTERIEURES (ETAGES DES BATIMENTS A, B ET C).....	13
5.4 - ESCALIER D'ACCÈS AUX ETAGES DES BÂTIMENTS A, B ET C	13
5.5 - ASCENSEUR (UNIQUEMENT POUR LES BATIMENTS COLLECTIFS A ET B)	14
6 - EQUIPEMENTS GENERAUX.....	14
6.1 - TELECOMMUNICATION	14
6.2 - ALIMENTATION EN EAU	14
6.3 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE	15
6.4 - ALIMENTATION EN GAZ (SUIVANT ETUDE THERMIQUE HORS LOGEMENTS T1).....	15
7 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES	15
7.1 - VOIRIE ET PARKINGS	16
7.2 - ESPACES VERTS	16
7.3 - ECLAIRAGE EXTERIEUR	16
7.4 - LOCAUX COMMUNS	16
7.5 - RESEAUX DIVERS.....	17

1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

Le projet prévoit la réalisation de 82 logements à Limoges, sur une parcelle bordée par la rue de Toulouse et le Parc de L'Auzette.. Le programme est composé de deux Immeubles collectifs, un immeuble semi-collectif et 12 maisons individuelles ; l'ensemble est implanté autour d'un aménagement paysager intérieur en lien avec une zone naturelle présente sur la parcelle :

- Bâtiment A – accès piétons par la rue de Toulouse, constitué de 23 logements :
 - Côté rue : R+2 + Attique et Côté cour : R+3 + Attique.
- Bâtiment B – accès piétons par la rue de Toulouse, constitué de 35 logements :
 - Côté rue : R+2 + Attique et Côté cour : R+3 + Attique – retour sur la zone naturelle en R+3.
- Bâtiment C semi-collectif – accès piétons depuis l'entrée de la résidence par la rue de Toulouse, constitué de 12 logements :
 - Côté intérieure de la résidence en R + 2.
- 12 maisons individuelles avec jardins :
 - Côté intérieure de la résidence en R+1

L'ensemble de l'opération consiste en la réalisation de 12 logements T2, 57 logements T3, 12 logements T3 duplex et 1 logement T4, répartis sur l'ensemble des bâtiments collectifs A, B et C ainsi que sur les maisons.

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 « Art'HOME », situé rue de Toulouse – 87 000 Limoges
- **Cette notice descriptive traite essentiellement **des prestations propres aux 82 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

- L'ensemble des 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, allèges et trumeaux)

- Murs en béton armé ou béton cellulaire ou en maçonnerie de parpaings ou briques suivant le principe constructif et calcul des bureaux d'études 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 de façades (au niveau du 3^{ème} étage du bâtiment A et du 4^{ème} étage du bâtiment B) :

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'études 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 bardage par panneaux type bac acier ou zinc avec pare pluie ou enduit d'imperméabilisation.

2.2.2.2 - Ossature bois

- Murs à ossature bois massif suivant le principe constructif et calcul des bureaux d'études structure et thermique.
- Les murs des niveaux habitables recevront, inséré 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.
- Uniquement à partir du 3^{ème} niveau du bâtiment B, dans l'alignement de la couverture, le panneau OSB de façades courantes sera revêtu, sur sa face extérieure, d'un bardage par panneaux type bac acier ou zinc avec pare pluie.

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 de parpaing 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 du niveau parking sur terre-plein (en sous-sol du bâtiment A)

- Dalle pleine ou radier en béton armé fabriquée traditionnellement. Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'études de structure et validées par le bureau de contrôle.

2.3.2 - Planchers bas sur terre-plein des bâtiments

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

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 sur toiture-terrasse accessibles ou inaccessibles

- 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 toiture

- 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 50mm.
- Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

2.5 - ESCALIERS

2.5.1 - Escaliers des maisons de type T3 duplex.

- L'escalier d'accès à l'étage des maisons sera de type deux quarts tournants.
- Il sera réalisé en bois de pin.

2.5.2 - Escalier (du bâtiment C) d'accès aux étages depuis le rez-de-chaussée

- L'escalier des parties communes sera de type deux quarts tournants.
- Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

2.5.3 - Escalier partie commune (des bâtiments A et B) aux étages courants

- L'escalier des parties communes sera de type hélicoïdal.
- 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 des cages d'escaliers des bâtiments A, B et C

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

2.7.2 - Chutes d'eaux usées

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

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 études de structure validées par le bureau de contrôle.

2.8.2 - Couverture des bâtiments A, B et C

- Toiture en bac acier.

2.8.3 - Couverture de maisons

- Tuiles canal – Teinte rouge Vieilli.

2.8.4 - Souches de ventilations et conduits divers

- Ventilation mécanique contrôlée pour les immeubles d'habitation avec groupe extracteur et refoulement à l'extérieur par souches de type standard en toitures des bâtiments A et B.

2.8.5 - Isolation thermique

- Isolation par laine minérale soufflée ou déroulée, épaisseur suivant étude du bureau d'études 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 et pièces de service (salles de bains, salles d'eau, WC, cuisines)

- Performances mécaniques et acoustiques selon normes.
- Carrelage en grès émaillé 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 contraintes d'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 contraintes d'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 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 équipé d'éclairage dans les salles de bains et les salles 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 des bâtiments A, B et C.

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.
- Les fenêtres des WC ne seront pas équipées de volets roulants mais munies d'un vitrage granité.

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 d'épaisseur 40 mm
- 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 des logements collectifs des bâtiments A, B et C

- Portes d'entrée à âme pleine et parements en bois pré-peints, 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 d'entrée des maisons

- Portes d'entrée métalliques à âme pleine pré-peintes, épaisseur 40 mm de 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.

3.6.5 - Portes de placards

- Placards de plus de 1,20 m de longueur emplacement suivant plans : portes coulissantes type Sogal ou similaire, nombre de vantaux suivant longueur,
- Placards de plus de 1,00m et inférieur ou égale à 1,20 m de longueur emplacement suivant plans : portes 2 vantaux ouvrant à la française.
- Placards de longueur inférieure ou égale à 1,00 m de longueur emplacement suivant plans : 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 longueur inférieure ou égale à 1,00m, tablette haute (chapelière) et tringle selon cas.

3.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.7.1 - Garde-corps et barres d'appuis

- Les garde-corps des loggias et balcons seront traités sur ossature soit acier soit aluminium et remplissage en tôle perforée acier ou aluminium, finition galvanisée, brute, peinte ou métallisée (suivant localisation).
- Les lisses des fenêtres courantes seront traitées sur ossature soit acier soit aluminium, finition galvanisée, brute, peinte ou métallisée (suivant localisation) .

3.7.2 - Garde-corps intérieurs

- Structure et remplissage barreaudé des garde-corps intérieurs en éléments métalliques avec traitement antirouille, finition à peindre.

3.7.3 - Mains courantes intérieures

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

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 - 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 ouvrages 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, 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 et T3 duplex

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, T3 duplex et du T4 duplex

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 (hors logement T2 \leq à 40m²) 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 hors logement de type T2 \leq à 40m²).
- Un meuble bas de 0,70 à 0,80m de longueur pour les salles d'eau de T2 et les salles de bains des T3, T3 duplex et T4, 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, T3 duplex et le T4 duplex 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 en grès émaillé 80cm x 80cm et d'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 (sans égouttoir) 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 dans le T2, T3, T3 duplex et le T4 duplex

- 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 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 calculs 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, T3 duplex et le T4 duplex, 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 palière des logements collectifs, côté circulation commune, sonnerie modulaire ou directement renvoyée sur combiné d'interphone.
- Bouton poussoir avec porte-étiquette au droit de la porte d'entrée des maisons, en extérieur, sonnerie modulaire ou directement renvoyée sur combiné d'interphone.

3.9.4.6 - Interphone

- Un combiné individuel main libre, écran couleur permettant de déverrouiller l'accès de la 1^{ère} porte du hall, situé à l'entrée des logements des bâtiments A et B en rez-de-chaussée.
- Un combiné individuel main libre, écran couleur permettant de déverrouiller l'accès au portillon d'accès piétons situé Rue de Toulouse, situé à l'entrée de des logements du bâtiment C et des maisons.

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 et loggias 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 (de type RJ 45) dans chaque séjour et chambre principale des logements.

3.9.5.2 - Téléphone

- Installation d'une prise dans le 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 piétons du hall d'entrée des bâtiments A et B

- Un vidéophone de 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 1^{ère} porte d'accès au hall donnant à l'entrée de la résidence.
- L'ouverture depuis la rue de la 1^{ère} porte extérieure du hall des bâtiments A et B sera actionnée par un clavier codé et/ou un badge résident. Un système VIGIK permettra l'accès des immeubles aux concessionnaires et aux services de la Poste.

4 - ANNEXES PRIVATIVES

4.1 - PARKINGS EXTERIEURS

4.1.1 - Sols

- Les sols des parkings seront en enrobé noir et/ou en dalles remplies de gravillons et/ou en Evergreen.

4.1.2 - Délimitation au sol

- Bandes peintes ou marquage en tête des places.

4.1.3 - Système de repérage

- Numérotation peinte au sol ou en tête des places.

5 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

5.1 - HALL D'ENTRÉE DES IMMEUBLES D'HABITATION (EN REZ-DE-CHAUSSÉE DES BATIMENTS A, B ET C)

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 ou acoustiques, finition peinture glycérophthalique mate.

5.1.4 - Eléments de décoration

- Un miroir argenté sera disposé dans le hall ou dans la circulation au rez-de-chaussée des bâtiments A et B.

5.1.5 - Portes d'accès

- Les portes d'entrée aux halls 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 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 (REZ-DE-CHAUSSEE DES BATIMENTS A, B ET C)

5.2.1 - Sols

- Le sol sera carrelé de façon identique au sas du hall d'entrée du rez-de-chaussée (les dimensions, le calepinage et les coloris pourront être différents) avec plinthes assorties.

5.2.2 - Murs

- Les murs seront revêtus d'un tissu mural.

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 circulations, suivant étude d'éclairage, commandé par bouton-poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence.

5.3 - CIRCULATIONS INTERIEURES (ETAGES DES BATIMENTS A, B ET C)

5.3.1 - Sols

- Le sol sera de type moquette avec plinthes bois à peindre.

5.3.2 - Murs

- Les murs seront revêtus d'une peinture lisse ou d'un tissu mural.

5.3.3 - Plafonds

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

5.3.4 - Chauffage

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

5.3.5 - 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.

5.4 - ESCALIER D'ACCÈS AUX ETAGES DES BÂTIMENTS A, B ET C

5.4.1 - Sols des paliers

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

5.4.2 - Escalier (marches, contremarches, limons, 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 en pâte à projeter de type enduit de type « Bagar » d'aspect gouttelette.

5.4.3 - Murs

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

5.4.4 - Eclairage

- L'éclairage se fera par hublots, ou réglettes, commandés par bouton-poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence.

5.5 - ASCENSEUR (UNIQUEMENT POUR LES BATIMENTS COLLECTIFS A ET B)

- Ascenseur conforme à la norme EN81-70, desservant le sous-sol (uniquement pour le bâtiment A), le rez-de-chaussée, l'ensemble des étages courants ; 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 l'extérieur jusque dans les fourreaux, prestation à la charge de Orange / France Télécom, jusque dans les colonnes des bâtiments A et B.

6.1.2 - Antenne T.V.

- Installation collective pour les bâtiments A, B et C et raccordements individuels.
- Installation collective par groupe de maisons.

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 des bâtiments A, B et C.

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 de chacun des bâtiments A, B, C et jusqu'aux maisons.

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 des bâtiments A, B et C

- 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.

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

6.2.4 - Branchement Individuels

- La distribution des logements se fera en P.V.C., pression ou cuivre, individuellement pour les maisons.
- Vannes d'isolement avec purge en regard.

6.2.5 - 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 des bâtiments A, B et C

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

6.3.3 - Branchements et comptages individuels

- Les maisons seront alimentées par des coffrets et/ou collectifs, suivant les préconisations d'ENEDIS.
- Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements ou cuisines des appartements et des maisons.

6.4 - ALIMENTATION EN GAZ (SUIVANT ETUDE THERMIQUE HORS LOGEMENTS T1)

6.4.1 - Comptage

- En façade ou en muret technique à l'extérieur,
- Distribution des logements par colonnes collectives situées dans les gaines techniques dans parties communes pour les bâtiments A, B et C.
- Compteur individuel gaz sur colonne montante dans gaines techniques des parties communes pour les bâtiments A, B et C.

7 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

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

Les accès principaux aux piétons aux bâtiments A et B se feront depuis les portes des halls donnant sur la rue de Toulouse et de puis le portillon piétons situé pour le bâtiment C et les maisons.

L'accès et la sortie aux véhicules à la résidence se fera depuis la Rue de Toulouse (entre les bâtiments A et B).

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 Rue de de Toulouse, la voie d'accès aux parkings extérieurs sera 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.
- 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 A, B et C

- 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.

7.3.2 - Eclairage des circulations extérieures

- 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.

7.4 - LOCAUX COMMUNS

7.4.1 - Local ordures ménagères (au rez-de-chaussée du bâtiment A)

- Revêtement de sols en carreaux de grès cérame 20cm x 20cm, antidérapant.
- Porte avec serrure à clé sur organigramme.
- Revêtement mural en carreaux grès cérame sur une hauteur de 1,80m.

7.4.2 - Locaux vélos intérieurs aux bâtiments A et B

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

7.4.3 - Local vélos extérieur au bâtiment C

- Sol en enrobé noir.
- Murs en bois.

7.5 - RESEAUX DIVERS

7.5.1 - 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.

7.5.2 - Gaz (suivant étude thermique)

- Raccordement au gaz de ville.

7.5.3 - 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.

7.5.4 - 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.

7.5.5 - Gestion et évacuation des eaux de pluie

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

7.5.6 - Télécommunications

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

7.5.7 - Fibre optique

- Le raccordement de la fibre optique se fera depuis le boîtier Orange / France Télécom, situé sur le domaine public en limite de propriété, jusqu'au local SRI de l'opération, puis jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières des bâtiments A, B et C pour la distribution des logements collectifs. Et du local SRI jusqu'aux maisons.

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) :