



Maître d'ouvrage

**ICEO**  
23 Rue Gambetta  
44000 NANTES



## **NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS PSLA**

**Arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 18 du décret n°67 – 1166 du 22 décembre 1967. (Journal officiel du 29 juin 1968)**

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

## **PRESENTATION GENERALE**

Le présent projet, dans sa globalité, comprend la réalisation de 81 logements et 2 locaux d'activités sur un niveau de sous-sol commun :

- Bâtiment A de 31 logements en R+5
  - Bâtiment B de 8 logements en R+3
  - Bâtiment C de 42 logements en R+5
- Cellules d'activités au RDC du Bâtiment C.

Les performances énergétiques de l'opération répondent aux exigences réglementaires : RT 2012.

L'acquéreur déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessous sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises par la réglementation thermique en vigueur : RT 2012, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

## **GENERALITES**

### **OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE**

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en prêt social location-accession (PSLA) uniquement.

### **NOTE GENERALE**

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

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique (Arrêtés du 30 juin 1999 pour l'acoustique intérieure et du 30 mai 1996 pour l'acoustique extérieure), à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

L'ensemble des locaux à usage privatif ou commun situé en sous-sol du ou des bâtiments est considéré appartenir à une classification de catégorie 2, c'est à dire uniquement réservé aux stationnements (DTU 20.1).

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

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

# 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 - INFRASTRUCTURES

### 1.1.1. - Fouilles

Fouilles en pleine masse pour sous-sol et fondations avec évacuations des terres excédentaires. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site, selon calcul de l'ingénieur structure.

### 1.1.2. - Fondations

Fondations par semelles filantes ou isolées en béton armé selon calcul de l'ingénieur structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique. Compris gros béton suivant rapport du géotechnicien.

### 1.1.3. - Plates formes

Nettoyage et redressement des plates-formes après exécution des fondations. Dallage sur terre-plein en béton armé suivant étude structure

## 1.2 - MURS ET OSSATURE

### 1.2.1. - Murs du sous-sol

#### 1.2.1.1 - Murs périphériques

Murs périphériques dans la hauteur du sous-sol en béton armé. Epaisseur suivant étude béton armé (infiltrations admises avec récupération des eaux dans les cunettes périphériques).

#### 1.2.1.2 - Murs de refends

Murs de refends béton banché. Epaisseur suivant étude béton armé

### 1.2.2 - Murs de façades (aux divers niveaux)

Selon plans de l'architecte :

Murs de façades en béton armé avec joint creux ou maçonnerie de brique ou d'agglomérés avec enduit. Epaisseur suivant étude BET Structure.

Murs de façades en parois ossature bois, épaisseur suivant étude BET Structure, recevant un bardage bois.

Teintes selon choix de l'Architecte et du maître d'ouvrage.

Doublage thermique par complexe isolant thermo-acoustique du type plaque de plâtre avec isolant conforme à la réglementation thermique RT 2012.

### 1.2.3. - Murs pignons

Idem 1.2.2.

### 1.2.4. - Murs mitoyens

Sans objet.

### 1.2.5. - Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Béton banché, épaisseur selon étude béton armé.

### 1.2.6. - Murs ou cloisons séparatifs

Entre parties privatives contiguës et entre locaux privatifs : voile en béton armé ou cloisons séparatives en plaques de plâtre type SAD. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

Entre parties privatives contiguës et locaux communs (escaliers, halls, locaux divers) : voile en béton armé. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

Entre locaux privatifs et circulations communes : voile en béton armé. Epaisseurs calculées en conformité des réglementations thermique et acoustique.

### **1.3. - PLANCHERS**

#### **1.3.1. - Au sous-sol**

Dallage sur terre-plein en béton, compris empierrement, finition lissée destinée à rester brute, épaisseur suivant étude béton armé.

#### **1.3.2. - Plancher bas du RDC**

Planchers en béton armé coulé en place et prédalle précontrainte ou dalle pleine, épaisseur suivant étude BA. Finition surfacée destinée à recevoir une chape thermo-acoustique conforme à la réglementation thermique RT 2012.

#### **1.3.3. - Plancher étage courant**

Planchers en béton armé coulé en place, épaisseur suivant étude BA. Finition surfacée destinée à recevoir un revêtement de sol en pose collée.

#### **1.3.4. - Planchers des terrasses**

Planchers en béton armé coulé en place, épaisseur suivant étude BA. Finition surfacée destinée à recevoir un isolant thermique et une étanchéité.

#### **1.3.5. - Planchers des balcons et loggias**

Dalle en béton armé, épaisseur suivant étude BA.

#### **1.3.6. - Planchers sur locaux collectifs, techniques, hall, circulations et locaux divers chauffés**

Planchers en béton armé coulé en place, épaisseur suivant étude BA. Finition lissée ou destinée à recevoir une chape, suivant localisations.

#### **1.3.7. - Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts**

Planchers en béton armé coulé en place d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe-feu réglementaire avec les logements. Finition surfacée destinée à recevoir une chape thermo-acoustique conforme à la réglementation thermique RT 2012.

### **1.4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1. - Entre pièces principales**

Entre les différentes pièces d'un même appartement : Cloisons de distribution en plaques de plâtre sur ossature métallique de 72 mm d'épaisseur avec incorporation d'un isolant en laine minérale.

#### **1.4.2. - Entre pièces principales et pièces de services**

Dito 1.4.1.

### **1.5. - ESCALIERS**

#### **1.5.1. - Escaliers**

Escaliers en béton armé préfabriqués par volée ou coulés en place.

### **1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

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

Evacuation de l'air vicié et prise d'air neuf des chaudières des logements par l'intermédiaire de ventouses verticales ou horizontale et ou de conduits métalliques verticaux de type 3CE disposés dans les gaines ou soffites techniques des logements et débouchant en toiture.

#### **1.6.2. - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques ou les soffites des logements.

#### **1.6.3. - Conduits d'air frais**

Entrées d'air neuf dans les menuiseries ou coffres de volets roulants selon étude acoustique.

#### **1.6.4. - Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

#### **1.6.5. - Ventilation Haute de chaufferie**

Sans objet.

## **1.7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1. - Chutes d'eaux pluviales**

Descentes EP intérieures isolées en PVC.  
Descentes EP extérieures en aluminium laqué.

### **1.7.2. - Chutes d'eaux usées**

Canalisation en PVC.

### **1.7.3. - Canalisations en sous-sol**

Canalisation en PVC avec collecteurs, coudes, raccords.

### **1.7.4. - Branchement à l'égout**

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

## **1.8. - TOITURE**

### **1.8.1. - Charpente - Couverture et Accessoires**

Selon plans de toiture de l'Architecte.  
Éléments de charpente en bois massif traité aux produits fongicides et insecticides et volige en support de couverture suivant cas.  
Isolation dans les combles par laine de verre ou tout autre matériaux isolant suivant étude thermique.  
Couverture métallique à faible pente, teinte selon choix de l'architecte.

### **1.8.2. - Etanchéité et accessoires**

#### **1.8.2.1. - Terrasse non accessible**

Étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère avec finition auto protégée.  
Isolation conforme à la réglementation thermique RT 2012 et plans du permis de construire.

#### **1.8.2.2. - Terrasses accessibles des appartements**

Étanchéité de toiture terrasse du type bitume élastomère avec protection par dalles en béton sur plots PVC, finition au choix de l'architecte. Isolation conforme à la réglementation thermique RT 2012, suivant localisation.

### **1.8.3. - Ventilation et conduits divers**

En couverture :

- Sorties de ventilation de chutes en toiture.
- Sorties VMC collectives en toiture.
- Crosses pour sorties de câbles en toiture.
- Châssis de désenfumage pour les cages d'escalier.
- Sorties VH de la gaine palière gaz en toiture.
- Sortie des conduits d'évacuation ventouse verticales et ou 3CE.

## 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. - SOLS ET PLINTHES

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

- 2.1.1.1. - Chambres y compris placard attenant  
Revêtement de sol PVC en lès et plinthes médium peintes.
- 2.1.1.2. - Séjours, entrées et dégagements y compris placard attenant  
Revêtement de sol PVC en lès et plinthes médium peintes.
- 2.1.1.3. - Placards - Rangement  
Dito pièces attenantes.

#### 2.1.2. - Sols et plinthes des pièces de service

- 2.1.2.1. - Cuisine / Cellier  
Revêtement de sol PVC en lès et plinthes médium peintes.
- 2.1.2.2. - Salle de bains / salle d'eau / WC  
Revêtement de sol PVC en lès et plinthes médium peintes.

#### 2.1.3. - Sols des balcons et loggias

Dalles en béton selon réglementation et plan. Coloris au choix de l'architecte.

#### 2.1.4. - Sols des terrasses étanchées :

Dalles en béton selon réglementation et plan. Coloris au choix de l'architecte.

### 2.2. - REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1. - Revêtements muraux des pièces de service

- 2.2.1.1. - Salles de bains - salles d'eau  
Carreaux de faïence couleur format 20 x 20 cm, coloris au choix dans la gamme sélectionnée.
  - En périphérie des baignoires, sur toute la hauteur.
  - Tablier de baignoire dito faïence murale.
  - En périphérie des douches sur toute la hauteur.
- 2.2.1.2. - Cuisines et kitchenettes  
Sans objet

#### 2.2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces

Sans objet.

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

#### 2.3.1. - Plafonds des pièces intérieures

Sous face des planchers béton, ragrésés avec enduits de surfacage.

Localement, suivant les dispositions techniques, plafonds ou soffites en plaque de plâtre à peindre avec une isolation conforme à la réglementation.

#### 2.3.2. - Sous face des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

#### 2.3.3. - Sous face des balcons et loggias

Sans objet, planchers béton ragrésés sans finition.

## **2.4. - MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Les baies vitrées, les fenêtres, portes-fenêtres ouvrant à la française selon plans seront en aluminium laqué, ou mixte PVC-Aluminium suivant choix de l'architecte, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.

Vitrages suivant réglementation thermique et acoustique.

Entrée d'air frais mise en œuvre dans les menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants.

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

Idem à l'article 2.4.1.

## **2.5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1. - Pièces principales**

Volets roulants avec coffre apparent et tablier en aluminium ou PVC et manœuvre électrique par commande murale filaire pour les baies de largeur supérieure à 2.00m ou manœuvre manuelle par treuil et manivelle pour les baies de largeur inférieure à 2.00m.

### **2.5.2. - Pièces de service**

Idem à l'article 2.5.1.

## **2.6. - MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. - Huisseries et bâtis**

Huisserie bois ou métalliques pour les portes intérieures.

### **2.6.2. - Portes intérieures**

Portes alvéolaires laquées en usine.

Poignées de porte en aluminium sur rosace.

Serrures à condamnation sur salle de bains, salle d'eau, WC et à clef sur les chambres.

### **2.6.3. - Impostes en menuiserie**

Sans objet.

### **2.6.4. - Portes palières**

Portes palières de type isophonique à âme pleine finition stratifiée ou pré-peinte.

Pose sur huisseries bois, incorporée dans mur béton ou cloison SAD, compris habillage bois en tableaux et sous face de linteaux.

Fermeture avec serrure de sécurité : 3 points de fermeture, clé avec carte de propriété

Portes équipées d'un joint isophonique.

Judas optique.

Poignée en aluminium.

Seuil à la suisse en aluminium ou bois.

### **2.6.5. - Portes de placards**

Sans objet.

### **2.6.6. - Portes des locaux de rangement**

Idem 2.6.2.

### **2.6.7. - Moulures et habillages**

Habillage en médium ou bois dur à peindre sur huisserie porte palière côté partie commune.

### **2.6.8. - Trappe de visite**

Sur les gaines techniques selon obligation réglementaire.

### **2.6.9. - Butée de portes**

Butée de porte avec bague caoutchouc pour toutes les portes.

### **2.6.10. - Escaliers intérieurs des logements**

Les escaliers des logements en duplex seront réalisés en bois avec contremarches, essence au choix de l'Architecte et du maître d'ouvrage, y compris garde-corps et mains courantes assortis et finition par vernis.

## **2.7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1. - Garde-corps et barre d'appui**

Les garde-corps et mains courantes seront métalliques avec une finition galvanisée brute ou thermolaquage teinté au choix de l'architecte suivant les indications des plans et seront aux règles de sécurité.

Les dessins des garde-corps seront conformes au projet architectural et aux indications du Permis de Construire.

### **2.7.2. - Ouvrages divers**

Sans objet.

## **2.8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES**

### **2.8.1. - Peintures extérieures et vernis**

#### **2.8.1.1. - Sur menuiseries**

Sans objet.

#### **2.8.1.2. - Sur fermetures et protections**

Sans objet.

#### **2.8.1.3. - Sur ouvrages serrurerie**

Sans objet.

#### **2.8.1.4. - Sur enduits, habillages en bois, ou autres, murs et plafonds des loggias, sous face**

Sans objet.

### **2.8.2. - Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1. - Sur menuiseries bois**

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture, finition au choix de l'architecte.

#### **2.8.2.2. - Sur murs**

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture avec finition velours dans toutes les pièces.

#### **2.8.2.3. - Sur plafonds**

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture avec finition velours dans toutes les pièces.

#### **2.8.2.4. - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers**

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture satinée.

### **2.8.3. - Papiers peints sur murs**

Sans objet.

### **2.8.4. - Tentures sur murs (tissus, toiles plastifiées, etc.)**

Sans objet.

## **2.9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. - Equipements ménagers**

#### **2.9.1.1. - Bloc évier – robinetterie**

Sans objet

#### **2.9.1.2. - Appareils et mobilier**

Attente eau froide et eau chaude sur vanne et siphon bouchonner.

#### **2.9.1.3. - Evacuation des déchets**

Sans objet.

#### **2.9.1.4. - Armoire sèche-linge**

Sans objet.

### **2.9.2. - Equipements sanitaires et plomberie**

#### **2.9.2.1. - Distribution eau froide**

Colonne montante, en tube cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution

encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé.  
Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé ou cuivre.

2.9.2.2. - Distribution eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. - Production d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude assurée par les chaudières GAZ individuelles.

2.9.2.4. - Evacuations

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

2.9.2.5. - Distribution gaz

Conduites montantes, en tube cuivre préfabriquées, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre. Raccordement de la chaudière en tube cuivre apparent.

2.9.2.6. - Branchements en attente

Alimentation + évacuation pour machine à laver. Localisation suivant plans.

2eme attente pour les T3 et plus uniquement pour équipements machine à laver. Localisation suivant plans.

2.9.2.7. - Appareils sanitaires

- Salle de bains ou salle d'eau :

- Baignoire acrylique de couleur blanche avec douchette 2 jets, compris siphon PMR pour adaptation ultérieure localisation et dimensions suivant plans.

- Bac à douche en grès, avec douchette installée sur barre de douche, localisation et dimensions suivant plans.

Lavabo sur colonne en céramique avec un miroir et réglette murale.

- WC au sol blanc, équipé d'un abattant double rigide du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau.

2.9.2.8. - Robinetterie

Mitigeur chromé à disque céramique.

2.9.2.9. - Accessoires divers

Sans objet.

**2.9.3. - Equipements électriques conformes à la NF C15 100**

2.9.3.1. - Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

L'appareillage sera encastré. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné encastré

2.9.3.2. - Puissance à desservir :

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé.

2.9.3.3. - Equipement de chaque pièce

Appareillage et quantitatif conforme à la NF C 15-100.

Luminaire sur tous les balcons et terrasses.

Robinet de puisage et prises extérieures sur balcon et terrasse à partir de 15m<sup>2</sup>.

2.9.3.4. - Sonnerie des portes palières

Sonnerie sur combiné vidéophone de l'appartement, commandée par bouton poussoir sur le palier des logements, combiné relié directement à la porte du hall de la résidence.

**2.9.4. - Chauffage - Cheminées - Ventilation**

2.9.4.1. - Type d'installation

Chauffage par chaudières individuelles gaz à condensation.

Puissance selon étude du technicien.

2.9.4.2. - Températures garanties dans les pièces :

Par température minima extérieure de -5°C :

- Salles de bains et salles d'eau : 21°C.

- Séjour chambres cuisine : 19°C

- Autres pièces : 18°C.

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur eau chaude

Radiateur métallique avec robinets thermostatiques selon réglementation Sèche serviette électrique pour salle d'eau et salle de bain.

2.9.4.4. - Conduits de fumée

Evacuation des gaz brûlés et amené d'air des chaudières par ventouses individuelles ou conduits collectifs 3CEP.

2.9.4.5. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air individuelle à pile dans cuisine, WC et WC/salle de bains, simple dans salle d'eau. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.4.6. - Conduits et prises d'air frais

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverses des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres), suivant règlement acoustique. La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

**2.9.5. - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

2.9.5.1. - Placards

Sans objet.

2.9.5.2. - Pièces de rangement

Sans objet.

**2.9.6. - Equipement des télécommunications**

2.9.6.1. - Radio TV

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

Répartiteur TV dans l'ETEL raccordé à l'antenne collective du bâtiment.

Fourniture d'un cordon TV/RJ45 par logement

2.9.6.2. - Téléphone

Coffret de communication intégré dans l'ETEL.

Nombre et implantations des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.6.3. - Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble

Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage. Commande d'ouverture de la porte du hall à partir du combiné.

2.9.6.4. - Domotique

Sans objet.

### 3.1. - CAVES

Sans objet.

### 3.2. - BOX ET PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1. - Murs ou cloisons

Murs de séparation en béton ou en parpaings selon les cas. Finition brute.

#### 3.2.2. - Plafonds

Plafonds en béton armé.

#### 3.2.3. - Sols

Dalle ou dallage de béton armé surfacé

#### 3.2.4. - Portes de boxes

Sans objet.

#### 3.2.5. - Ventilation

Ventilation naturelle des parkings suivant réglementation.

#### 3.2.6. - Equipement électrique

Eclairage des parties communes et circulations en plafond par luminaire étanche sur détecteur de présence.

### 3.3. - PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

## 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. - HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1. - Sols

Carrelage grès cérame, format et coloris au choix de l'architecte, posés sur chape et isolant phonique et plinthes droites assorties.

Tapis brosse de propreté encastré dans les SAS.

#### 4.1.2. - Parois

Peinture ou revêtement mural décoratif, teinte et décor au choix de l'architecte.

#### 4.1.3. - Plafonds

Faux plafonds acoustiques suivant réglementation.

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture avec finition veloutée.

#### 4.1.4. - Eléments de décoration

Miroir dans le Hall.

#### 4.1.5. - Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes d'accès des immeubles seront réalisées en aluminium ou acier laqué.

Le contrôle d'accès à l'entrée de chaque appartement sera relié directement à l'entrée de l'immeuble, ouverture des portes par badge.

#### 4.1.6. - Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres normalisées seront installées dans le hall ou sous le porche d'entrée à proximité des entrées principales.

#### 4.1.7. - Tableau d'affichage

Tableau d'affichage, cadre aluminium, compris porte vitrée.

#### 4.1.8. - Chauffage

Pas d'équipement.

#### 4.1.9. - Equipement électrique

Eclairage par des appareils encastrés dans le plafond ou en applique suivant projet de l'architecte, commandés par détecteurs de mouvement.

### 4.2. - CIRCULATIONS DU REZ DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS ETAGES

#### 4.2.1. - Sols

Carrelage grès cérame, format et coloris au choix de l'architecte, posés sur chape et isolant phonique et plinthes droites assorties pour les circulations du RdC.

Revêtement textile de type moquette, coloris au choix de l'architecte et plinthes médium peintes pour les circulations des étages.

#### 4.2.2. - Murs

Peinture ou revêtement mural décoratif, teinte et décor au choix de l'architecte.

#### 4.2.3. - Plafonds

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture avec finition veloutée.

#### 4.2.4. - Eléments de décoration

Sans objet.

#### 4.2.5. - Chauffage

Pas d'équipement.

#### 4.2.6. - Portes

Portes à âme pleine dans huisserie métallique ou bois. Finition peinture satinée.

Façades de gaines techniques en médium avec bâti sapin. Finition peinture satinée.

#### 4.2.7. - Equipement électrique

Eclairage par plafonniers en applique ou encastré commandés par détecteurs de présence.

### **4.3. - PARC DE STATIONNEMENT AU SOUS-SOL**

#### **4.3.1. - Sols**

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

#### **4.3.2. - Murs**

En béton ou en parpaings, bruts de parement.

#### **4.3.3. - Plafonds**

Planchers en béton armé.

#### **4.3.4. - Portes d'accès**

Porte automatique d'accès aux parkings équipée d'un système d'ouverture automatique par émetteurs (1 unité par véhicule). Portes métalliques laquées ou bois.

#### **4.3.5. - Equipement électrique**

Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence. Eclairage de sécurité.

#### **4.3.6. - Chauffage**

Sans objet.

### **4.4. - CIRCULATIONS AU SOUS-SOL (SAS)**

#### **4.4.1. - Sols**

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

#### **4.4.2. - Murs**

En béton ou en parpaings, bruts de parement.

#### **4.4.3. - Plafonds**

Planchers en béton armé.

#### **4.4.4. - Portes d'accès**

Portes bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme ou coupe-feu réglementaire avec parements en finition prépeinte et revêtus d'une peinture.

#### **4.3.5. - Equipement électrique**

Sans objet.

#### **4.3.6. - Chauffage**

Sans objet.

### **4.5. - CAGE D'ESCALIERS**

#### **4.5.1. - Sols**

Peinture de sol anti-poussière.

#### **4.5.2. - Murs**

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture de propreté.

#### **4.5.3. - Plafonds**

Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture de propreté.

#### **4.5.4. - Escaliers (marches, contremarches),**

Peinture de sol anti-poussière, compris nez de marches contrastés et antidérapant.

#### **4.5.5. - Chauffage, ventilation**

Sans objet.

#### **4.5.6. - Eclairage**

L'éclairage se fera par des éclairages muraux commandés par détecteurs de présence. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

### **4.6. - LOCAUX COMMUNS**

#### **4.6.1 - Garages à bicyclettes**

Garage à bicyclettes situé au RdC du Bâtiment C

##### **4.6.1.1. - Murs ou cloisons**

En béton armé, finition brute ou maçonnerie enduite

- 4.6.1.2. - Plafonds  
Plafonds bois.
- 4.6.1.3. - Sols  
Dallage en béton armé surfacé. Finition brute.
- 4.6.1.4. - Portes d'accès  
Porte extérieure métallique.
- 4.6.1.5. - Ventilation naturelle  
Sans objet, garage à l'air libre.
- 4.6.1.6. - Equipement électrique  
Eclairage par plafonniers sur détection de présence.
- 4.6.1.7. - Equipement  
Racks métalliques.

#### **4.6.2 - Buanderie collective**

Sans objet.

#### **4.6.3 - Séchoir collectif**

Sans objet.

#### **4.6.4. - Locaux de rangement et d'entretien**

Local ménage.

- 4.6.4.1. - Sols  
Peinture de sol anti-poussière.
- 4.6.4.2. - Murs et plafonds  
Après préparation du support, application de deux couches d'une peinture de propreté.
- 4.6.4.3. - Menuiseries  
Porte métallique extérieure en tôle pleine, finition laquée.
- 4.6.4.4. - Ventilation  
Par grilles d'entrées d'air VB et VH.
- 4.6.4.5. - Equipement électrique  
Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence.
- 4.6.4.6. - Equipement de plomberie  
Vidoir.  
Mélangeur mural.

#### **4.7. - LOCAL DE CONVIVIALITE**

Sans objet.

#### **4.8. - LOCAUX TECHNIQUES**

##### **4.8.1. - Local ordures ménagères**

Sans objet.

##### **4.8.2. - Local encombrant**

- 4.8.2.1. - Sols  
Plancher en béton armé, finition lissée
- 4.8.2.2. - Murs et plafonds  
En béton armé, finition brute ou maçonnerie enduite.
- 4.8.2.3. - Menuiseries  
Porte métallique extérieure en tôle pleine, finition laquée.
- 4.8.2.4. - Ventilation  
Par grilles d'entrées d'air VB et VH.
- 4.8.2.5. - Equipement électrique  
Eclairage par plafonniers commandés par détecteurs de présence.
- 4.8.2.6. - Equipement de plomberie  
Sans objet

##### **4.8.3. - Chaufferie**

Sans objet.

##### **4.8.4. - Sous-station chauffage**

Sans objet.

##### **4.8.5. - Local surpresseur**

Sans objet.

#### **4.8.6. - Local transformateur EDF**

##### **4.8.6.1. Sols**

Dallage en béton armé finition brute.

##### **4.8.6.2. Murs**

Murs de séparations en voiles de béton armé ou en maçonnerie de blocs agglomérés suivant étude de l'ingénieur béton.

##### **4.8.6.3. Plafonds**

Planchers en béton armé préfabriqué type prédalles ou en dalle pleine en béton armé coulé en place.

##### **4.8.6.4. Portes d'accès**

Porte métallique extérieure en tôle pleine, finition laquée (cylindre agréé concessionnaire).

##### **4.8.6.5. Chauffage / Ventilation**

Local non chauffé, ventilation naturelle par prises d'air hautes et basses intégrées dans le mur.

#### **4.8.7. - Local machinerie ascenseur**

Sans objet.

#### **4.8.8. - Locaux ventilation mécanique**

Sans objet.

#### **4.8.9. - Local télécom**

Sans objet.

### **4.9. - CONCIERGERIE**

Sans objet.

## **5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1. - ASCENSEUR**

Ascenseur 630 Kg desservant tous les niveaux compris sous-sol  
Equipement de cabine : sol dito hall, habillage des parois en panneaux métalliques thermo laqués, miroir, main courante, éclairage.  
Façades palières en inox brossé ou à peindre.

### **5.2. - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE**

Sans objet.

### **5.3. - TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1. - Téléphone**

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services ORANGE sur le réseau public.

#### **5.3.2. - Antenne TV et radio**

Antenne collective, réception hertzienne TV.

#### **5.3.3. - Fibre optique**

La distribution en fibre optique se fera jusque dans chaque logement depuis le local opérateur en sous-sol. L'arrivée fibre dans les logements se fera dans le coffret de communication de chaque logement situé dans l'ETEL

### **5.4. - RECEPTION ET STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES**

Sans objet, apport volontaire des ordures ménagères dans des containers prévus à cet effet sur l'espace public.

### **5.5. - VENTILATION MECANIQUE**

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.  
Extracteur collectif disposé au dernier niveau en terrasse des bâtiments raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air en toiture à l'extérieur.  
Caisson VMC individuel pour les logements du bâtiment B implanté en faux plafond de la SDB avec rejet hors toiture.

### **5.6. - ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1. - Comptages généraux**

Création d'un départ général avec compteur selon demande de la compagnie distributrice.

#### **5.6.2. - Surpresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

Si nécessité, en fonction des indications de la compagnie distributrice.

#### **5.6.3. - Colonnes montantes**

Depuis le départ général, distributions horizontales enterrées en canalisations PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.  
Colonnes montantes en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

#### **5.6.4. - Branchements particuliers**

Pose des comptages individuels par le concessionnaire ou par une société mandatée par le syndic.

### **5.7. - ALIMENTATION GAZ**

#### **5.7.1. - Comptage des services généraux**

Sans objet.

#### **5.7.2. - Conduites montantes**

Conduite montante en cuivre préfabriquée suivant réglementation GRDF dans la gaine palière pour alimentation des logements en gaz conformément à l'article 2.9.2.5

#### **5.7.3. - Branchement et comptages particuliers**

Compteurs individuels en gaines palières suivant normes.

## **5.8. - ALIMENTATION ELECTRIQUE**

### **5.8.1. - Comptage des services généraux**

Circonscrit dans un coffret particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

Alimentation des colonnes montantes depuis le poste transfo ENEDIS intégré au bâtiment

### **5.8.2. - Colonnes montantes**

En gaines palières.

### **5.8.3. - Branchement et comptages particuliers**

Compteurs individuels en gaines palières et disjoncteurs d'abonnés suivant normes dans les appartements dans un tableau abonné.

## **6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **6.1. - VOIRIE ET PARKINGS**

Sans objet en espaces extérieurs.

### **6.2. - CIRCULATION DES PIETONS**

Selon plan d'aménagement :

### **6.3. - ESPACES VERTS**

#### **6.3.1. - Aires de repos**

Sans objet.

#### **6.3.2. - Plantations d'arbres - arbustes – fleurs**

Aménagement des espaces verts par plantation d'arbres, cépées, arbustes, graminées, vivaces et bulbes conformément au projet du paysagiste et plans du permis de construire

#### **6.3.3. - Engazonnement**

Engazonnement des espaces verts, conformément au projet du paysagiste.

#### **6.3.4. - Arrosage**

Sans objet

### **6.4. - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

### **6.5. - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.5.1. - Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

La signalisation se fera par foyers lumineux en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes. Numérotation de voirie en façade.

#### **6.5.2. - Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres**

Eclairage par bornes et/ou mats pour les voiries et cheminements sur détection et horloge crépusculaire

### **6.6. - CLOTURES**

#### **6.5.1. - Sur rue**

Sans objet.

#### **6.5.2. - Avec les propriétés voisines**

Conformément aux plans d'aménagement de l'architecte.

### **6.7. - RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1. - Eau**

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

#### **6.7.2. - Gaz**

Les branchements sont réalisés par GRDF à partir du réseau de distribution publique.

#### **6.7.3. - Electricité**

Le branchement est réalisé par ENEDIS à partir du réseau de distribution publique. Poste de transformation intégré au bâtiment.

#### **6.7.4. - Poste d'incendie, extincteurs**

Sans objet.

#### **6.7.5. - Egouts**

Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Raccordement au réseau public.

**6.7.6. - Epuration des eaux de parking en sous-sol**

Réalisé sur réseau public, en aval d'un séparateur à hydrocarbures sur réseau eaux usées, avec pompe de relevage si nécessaire.

**6.7.7. - Télécommunication**

Réseau des télécommunications : fourniture et pose sous voirie d'un réseau principal (y compris chambres de tirage ORANGE) suivant règles en vigueur et consultation des services intéressés.

**6.7.8. - Drainage du terrain**

Naturel.

**6.7.9. - Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

Récupération des eaux pluviales de ruissellement de surface par grille en pleine terre ou caniveaux grille en partie supérieure du sous-sol.

Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de constructions et indications des services techniques les préconisations du DLE applicable sur la ZAC.

Ouvrage de régulation des eaux pluviales.

Nota :

*Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs, ou par nécessités techniques, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ou la qualité. Ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.*

Le Réserveur,

Le Réserveur,