

## REALISATION DE 26 LOGEMENTS COLLECTIFS

# « Montreuil – Rue de Chantereines »

« 27/29 rue des Chantereines ,93100 Montreuil »

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

### **« SOMMAIRE »**

CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968

#### **MAITRE D'ŒUVRE**

**Benjamin FLEURY Architecte-Urbaniste**  
214, rue Etienne Marcel  
93100 MONTREUIL

#### **MAITRE D'OUVRAGE**

**SCCV CHANTEREINES MONTREUIL**  
7, Rue Roland Martin  
94500 Champigny Sur Marne

## PREAMBULE

La Résidence est édifiée sur un terrain situé aux 27 et 29 de la rue Chantereines.

Elle comprend 26 logements sur quatre niveaux d'habitation collectifs en deux plots, l'un sur rue l'autre sur jardin.

Les logements collectifs sont desservis par une cage de circulation verticale située dans le du plot sur rue. Le plot sur jardin est connecté à cette cage par une passerelle. Il est ensuite desservi par une coursive.

Les accès piéton et parking de la résidence s'effectuent depuis la Rue de la Chantereines.

Les caractéristiques techniques des logements sont celles définies par la présente notice dans le respect de la réglementation et des normes en vigueur, à la date du dépôt du Permis de Construire, notamment:

- Les normes AFNOR d'application obligatoire
- Code de la Construction et de l'Habitation
- Code de l'Urbanisme
- La Réglementation Acoustique (NRA)
- La Réglementation Thermique 2012
- La nouvelle norme NFC15.100 (2002)
- Spécifications techniques Région Ile-de-France formulée dans la délibération CR09 - 11 de février 2011
- Référentiel thermique lié à la labellisation MINERGIE P

La conformité de la construction sera tout au long de sa réalisation, vérifiée par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission de solidité des ouvrages et équipement dissociable et indissociable, d'isolation thermique, et d'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation.

Il est expressément prévu que, dans le cas où la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnement, 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. Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératifs techniques. Les retombées de poutre, coffres en soffites, faux-plafonds, canalisations, peuvent ne pas y figurer en totalité.

Les teintes, coloris et finitions de la résidence seront choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les revêtements de sol, carrelages et faïences murales à l'intérieur des logements, sont choisis par l'acquéreur dans le cadre des prestations définies ci-après. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.

# SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
1. CARACTERISTIQUESTECHNIQUESGENERALESEDEL'IMMEUBLE .....	6
1.1 Fondations .....	6
1.1.1 Fouilles .....	6
1.1.2 Fondations.....	6
1.2 Murs et ossature .....	6
1.2.1 Murs de façade et murs des pignons .....	6
1.2.2 Murs intérieurs et refends porteurs, ou séparatifs entre logements et sur circulation des étages.....	6
1.3 Planchers .....	6
1.3.1 Planchers sur étage courant.....	6
1.3.2 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts .....	6
1.4 Cloisons de distribution .....	7
1.4.1 Sur chambres, WC et cuisine .....	7
1.4.2 Sur salles de bains, salles d'eau .....	7
1.5 Escaliers.....	7
1.5.1 Escaliers.....	7
1.6 Chutes et grosses canalisations.....	7
1.6.1 Chutes d'eaux pluviales .....	7
1.6.2 Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes .....	7
1.6.3 Canalisations sous dallage .....	7
1.6.4 Branchements aux égouts .....	7
1.7 Toitures .....	7
1.7.1 Charpente, couverture et accessoires .....	7
1.7.2 Etanchéité et accessoire .....	7
1.7.3 Ventilation.....	7
2. LOCAUXPRIVATIFSET LEURSEQUIPEMENTS .....	8
2.1 Sols et plinthes.....	8
2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales.....	8
2.1.2 Sols et plinthes des cuisines .....	8
2.1.3 Sols et plinthes des pièces d'eau et sanitaires.....	8
2.1.4 Sols des balcons .....	8
2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints).....	8
2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service .....	8
2.3 Plafonds (sauf peintures) .....	8
2.3.1 Plafonds des pièces intérieures.....	8
2.3.2 Sous-face des balcons .....	8
2.4 Menuiseries extérieures .....	9
2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales .....	9
2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire .....	9
2.6 Menuiseries intérieures .....	9
2.6.1 Huisseries etbâti .....	9
2.6.2 Portes intérieures .....	9
2.6.3 Portes palières.....	9
2.6.4 Portes de placards.....	9
2.6.5 Moulures et habillages.....	10
2.7 Serrurerie et garde-corps .....	10
2.7.1 Garde-corps et barres d'appui des loggias .....	10
2.7.2 Garde-corps et barres d'appui des balcons .....	10
2.7.3 Escaliers métalliques des jardins privés .....	10
2.8 Peintures.....	10
2.8.1 Peintures extérieures et vernis .....	10
2.8.2 Peintures intérieures.....	10
2.9 Equipements intérieurs.....	11
2.9.1 Equipements ménagers.....	11
2.9.2 Equipements électriques .....	12

2.9.3	Chauffage, ventilations .....	12
2.9.4	Equipements de télécommunications .....	13
3.	ANNEXES PRIVATIVES .....	13
3.1	Voirie et parkings privatifs et visiteurs.....	13
3.1.1	Voirie d'accès .....	13
3.1.2	Revêtements parking.....	13
3.1.3	Délimitation au sol, marquage .....	13
3.1.4	Système condamnant l'accès aux parkings des collectifs.....	13
3.2	Jardins privatifs .....	13
4.	PARTIESCOMMUNESINTERIEURESAL'IMMEUBLE .....	14
4.1	Hall d'entrée de l'immeuble.....	14
4.1.1	Sols .....	14
4.1.2	Parois .....	14
4.1.3	Plafonds .....	14
4.1.4	Eléments de décoration.....	14
4.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.....	14
4.1.6	Boîte aux lettres et à paquets.....	14
4.1.7	Tableau d'affichage .....	14
4.1.8	Equipement électrique .....	14
4.2	Palier d'étages.....	14
4.2.1	Sols .....	14
4.2.2	Murs .....	14
4.2.3	Plafonds.....	14
4.2.4	Portes d'accès des escaliers.....	15
4.2.5	Porte de l'issue de secours du parking sous-sol pour l'accès à la circulation du RDC.....	15
4.2.6	Equipement électrique .....	15
4.3	Circulations du sous-sol .....	15
4.4	Cages d'escaliers .....	15
4.4.1	Murs .....	15
4.4.2	Eclairage.....	15
4.5	Locaux communs.....	15
4.5.1	Local vélos .....	15
4.5.3	Local de réception des ordures ménagères .....	15
5.	EQUIPEMENTSGENERAUXDEL'IMMEUBLE .....	16
5.1	Ascenseurs.....	16
5.2	Télécommunications.....	16
5.2.1	Téléphone .....	16
5.2.2	Antenne T.V. et radio.....	16
5.3	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....	16
5.4	Alimentation en eau .....	16
5.4.1	Comptages généraux.....	16
5.4.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression.....	16
5.4.3	Colonnes montantes.....	16
5.4.4	Branchement eau potable.....	16
5.5	Alimentation en électricité .....	16
5.5.1	Comptage des services généraux.....	16
5.5.2	Colonnes montantes.....	17
5.5.3	Branchement et comptages particuliers.....	17
6.	PARTIESCOMMUNESXTERIEURESALA RESIDENCE et leurs équipements .....	17
6.1	accès à la résidence .....	17
6.2	Circulation des piétons.....	17
6.2.1	Chemin d'accès aux entrées des bâtiments .....	17
6.3	Espaces verts.....	17
6.3.1	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs .....	17
6.3.2	Engazonnement.....	17
6.4	Eclairage extérieur .....	17
6.4.1	Signalisation des espaces extérieurs.....	17
6.5	Clôtures.....	17

6.5.1	Sur rue.....	17
6.5.2	Avec les propriétés voisines .....	17
6.6	Réseaux divers.....	18
6.6.1	Alimentation en eau.....	18
6.6.2	Alimentation en électricité.....	18
6.6.3	Postes d'incendie, extincteurs.....	18
6.6.4	Egouts .....	18
6.6.5	Télécommunication.....	18
6.6.6	Alimentation.....	18
6.6.7	Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins .....	18

# NOTICE DESCRIPTIVE

## 1. CARACTERISTIQUESTECHNIQUESGENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 FONDATIONS

#### 1.1.1 FOUILLES

Fouilles en excavation avec évacuation des terres extraites.

#### 1.1.2 FONDATIONS

Fondations définies et dimensionnées selon étude de structure de l'entreprise, les résultats de l'étude de sols et validation du bureau de contrôle.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 MURS DE FAÇADE ET MURS DES PIGNONS

- Murs : En béton armé ou blocs agglomérés de ciment, selon étude de structure et étude thermique de l'entreprise.
- Doublage : isolation thermique par l'intérieur et par l'extérieur suivant étude thermique de l'entreprise.
- Parements extérieurs:
  - Façades sur rue Chantereines et sur jardins : bardage bois verticale non traité
  - Pignons donnant sur parcelles voisines : peinture sur isolant extérieur
  - Pan coupé en attique sur rue et jardin arrière : bac acier

#### 1.2.2 MURS INTERIEURS ET REFENDS PORTEURS, OU SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS ET SUR CIRCULATION DES ETAGES

- Entre locaux privatifs contigus et entre locaux privatifs et circulations collectives:  
Murs en béton armé ou blocs agglomérés de ciment selon besoins structurels et conformément à la réglementation acoustique intérieure.
- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers) :  
Murs en béton armé ou blocs agglomérés de ciment suivant étude de structure avec doublages selon nécessité (complexe isolant et parement plaque de plâtre type Calibel, localisation selon étude thermique et acoustique de l'entreprise).

### 1.3 PLANCHERS

#### 1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine en béton armé, épaisseur selon étude structurelle de l'entreprise et conformément à la réglementation acoustique intérieure.

#### 1.3.2 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

- Dalle pleine en béton armé, coulée en place ou sur prédalles.
- Isolation en sous face du type projection de laine minérale et/ou panneaux isolants en fond de coffrage type Rockfeu ou Fibrastyrène, épaisseur et localisation suivant étude thermique de l'entreprise.
- Isolation en surface de dalle suivant étude thermique de l'entreprise recouverte d'une chape en béton maigre.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 SUR CHAMBRES, WC ET CUISINE:**

Cloisons à âmes alvéolaires de 50 mm d'épaisseur composée d'une armature cartonnée nid d'abeille et de parements en plaques de plâtre type Placopan.

### **1.4.2 SUR SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU:**

Cloisons à âmes alvéolaires de 50 mm d'épaisseur composée d'une armature cartonnée nid d'abeille et de parements en plaques de plâtre hydrofuge (type Hydro Lafarge ou équivalent).

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 ESCALIERS**

Escalier en béton armé du commerce avec marches et contre marches revêtu d'un sol souple PVC en lés U4P3 Tapiflex Escaliers des établissements TARKETT ou équivalent. Teinte unie.

## **1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.6.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

- En gaines privatives logements : tube PCV pour évacuation toitures terrasses En descentes apparentes en Tube Acier laqué pour passerelles, toitures en pente et loggias sur rue : En câble inox positionné le long des poteaux pour coursive du plot B.
- En pissette acier laqué pour balcons

### **1.6.2 CHUTES D'EAUX USEES ET D'EAUX VANNES**

En PVC rigide placé en gaine dans les logements privatifs et désolidarisé des planchers selon étude structurelle de l'entreprise et conformément à la réglementation acoustique intérieure.

Tuyaux en PVC prolongés en toiture pour ventilation réglementaire et raccordement sous dalle portée.

### **1.6.3 CANALISATIONS SOUS DALLAGE**

En PVC sous le dallage béton pour l'évacuation des EU et EP.

### **1.6.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Raccordement en limite de propriété, conformément à la réglementation de la ville de Montreuil.

## **1.7 TOITURES**

### **1.7.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Couverture des pans coupés sur rue et sur jardin en bac acier.

Teinte au choix de l'architecte

### **1.7.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRE**

Etanchéité des toitures terrasse "non accessibles " réalisée par bitume élastomère avec protection par végétalisation composé d'un parterre de Sedum posé sur couches drainante et filtrante, avec bandes stériles en pied de relevé acrotère. Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à l'étude thermique de l'entreprise. Protection collective par garde-corps périphérique en serrurerie.

### **1.7.3 VENTILATION**

En toiture, sorties de ventilation mécanique double flux selon réglementation et étude thermique de l'entreprise.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES**

Pvc en lés U2 sp2 de type Sarlon Habitat 2s2 de Forbo ou équivalent.

Choix de trois teintes dans la gamme proposée par le fabricant, sans panachage possible pour un même composant dans le logement. Pose collée.

Plinthe en sapin à peindre en blanc.

Localisation : dans les chambres y compris placards, séjours, cuisines, entrées et dégagements.

#### **2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES D'EAU ET SANITAIRES**

Pvc en lés U2 sp2 de type Sarlon Habitat 2s2 de Forbo pour pièce humide ou équivalent.

Choix de trois teintes dans la gamme proposée par le fabricant, sans panachage possible pour un même composant dans le logement. Pose collée.

Plinthe en Pvc.

Localisation : Salles de bains, salles d'eau et WC.

#### **2.1.3 SOLS DES BALCONS TERRASSES ET LOGGIAS**

Dalle béton gravillonnée posées sur plot.

### **2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS).**

#### **2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**

Carreaux de faïence 200 x 200 mm de la société Agrob Buchtal ou équivalent.

Localisation :

- Cuisines sur la longueur de l'évier sur 0,40 m de hauteur
- Salle de bains : toute hauteur au droit des douches et des baignoires, 2 rangs au droit des lavabos

- Choix de trois teintes dans la gamme proposée par le fabricant, sans panachage possible pour un même composant dans le logement. Pose collée

### **2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES )**

#### **2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES**

Béton poncé et ragréé pour les étages courants ou plaques de plâtre.

#### **2.3.2 SOUS-FACE DES BALCONS**

Dalle de béton brute.



## **2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES**

### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Menuiseries en Bois, ouvrantes à la Française, conformes à l'étude thermique de l'entreprise et aux normes Françaises & Européennes. Certification CSTB du fabricant. 3 points de fermeture minimum sur les portes-fenêtres. Crémones et tiges en métal. Fenêtres avec allèges stadip.

### **2.4.2 FENETRE DE TOIT**

Fourniture et pose de fenêtre de toit à rotation de type Velux Intégra ou équivalent.  
Combinaison de deux châssis : un fixe et un ouvrant.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS. PROTECTION ANTI SOLAIRE**

- Fenêtre de toit : store souple plastique VELUX intégré dans châssis en pose extérieur
- Fenêtres Rez-de-chaussée sur rue : persiennes métalliques, teinte au choix de l'architecte
- Autres Fenêtres : store en toile extérieur, verticale, type Soloscreen de la société GRIESSER ou équivalent et Toile polyester haute résistance , teinte au choix de l'architecte

## **2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES**

### **2.6.1 HUISSERIES ET BATIS**

Huisseries métalliques ou bois selon réglementation.

### **2.6.2 PORTES INTERIEURES**

Portes isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, largeur 0,83x2,00m ht ensemble béquille de type Muze avec passage de serrure à condation pour Salle de bain et Wc

### **2.6.3 PORTES PALIERES**

Porte d'entrée pleine de type COURSIPAC 4F PAC DAMAS avec ouverture sur l'extérieur, serrure 5 points double béquille +barillet + seuil aluminium.

### **2.6.4 PORTES DE PLACARDS**

Toute hauteur en panneaux mélaminés type PREMIO collection acier et de couleur blanche des Etablissements SOGAL ou équivalent.

- Portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm
  - Portes battantes (sans bâtis) pour les placards d'une largeur inférieure et égale à 80cm.
- Boitier en acier comprenant mécanisme de roulement et anti-déraillement. Profilés et rails en aluminium laqué.

Les placards sont équipés :

- d'une tablette en panneau mélaminé de couleur blanche sur la largeur du placard,
- d'un séparatif vertical en panneau mélaminé de couleur blanche pour les placards de plus de 1,20m de large
- d'une tringle sur la largeur du placard.

- Localisation : placard d'entrée suivant plan de vente.

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

### **2.7.1 GARDE-CORPS TERRASSE LOGGIAS ET BALCONS :**

Garde-corps en acier thermo laqué à barreaudage vertical.

Localisation : sur les coursives, balcons et loggias selon plan architecte

## **2.8 PEINTURES.**

### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

2.8.1.1 SUR MENUISERIES - portes palières : Peinture Ral au choix de l'architecte.

2.8.1.2 SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sans objet

### **2.8.2 PEINTURES INTERIEURES**

Les peintures seront blanches.

2.8.2.1 SUR MENUISERIES

2.8.2.2 portes peintures blanches SUR MURS

Dans toutes les pièces sèches et humides: après préparation soignée adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition satinée pour les pièces humides et pour les pièces sèches. Finition courante type B selon DTU.

2.8.2.3 SUR PLAFONDS

Dans toutes les pièces sèches et humides: après préparation soignée adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition satinée pour les pièces humides et finition mate pour les pièces sèches. Finition courante type B selon DTU.

2.8.2.4 SURCANALISATIONS ET TUYAUTERIES (APPARENTES DANS LES LOGEMENTS)

- Peinture glycérophthalique.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTÉRIEURS**

### **2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS**

2.9.1.1 BLOC EVIER,ROBINETTERIE

- Meuble Évier deux cuves en acier inoxydable 18/10 lisse dimensions 140 x 60 cm avec niche pour lave-vaisselle, titulaire de la marque CE, de marque MODERNA ou équivalent, comprenant deux cuves.

- Robinetterie: mitigeur mono commande d'évier, titulaire de la marque NF-Robinetterie Sanitaire, de la gamme L20 de marque ROCA ou équivalent

2.9.1.2 Equipements sanitaires et plomberie

DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Colonnes montantes en tube PVC pression.

Vannes d'arrêt et pose de compteurs individuels. Purge en pied de colonne et dispositif « anti-bélier » en tête.  
Distribution intérieure en PER encastré en dalle et raccords apparents aux appareils de chauffage dans les logements en tube cuivre écroui.

#### PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE PAR LA CHAUDIERE

Distribution en tube PER encastré en dalle et en raccords apparents aux appareils de chauffage dans les logements.

#### EVACUATIONS

Les évacuations et vidanges sont réalisées en PVC posé en apparent dans les pièces de service jusqu'aux attentes situées en gaine.

#### BRANCHEMENTS EN ATTENTE

- 1 Robinet d'arrêt double sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé au nez, permettant le raccordement d'une ou deux machines. ( si positionnement du lave linge en cuisine)
- 2 Evacuations EU siphonnées en attente sous évier pour un lave-vaisselle et un lave-linge. En cas d'impossibilité de placer le lave-linge en cuisine, le robinet et l'évacuation seront placés en salle de bain ou dans le cellier.

#### 2.9.1.3 EVACUATIONS

Canalisations en PVC pose en apparent sur les cloisonnements.

#### 2.9.1.4 APPAREILS SANITAIRES

Coloris blanc.

#### Salles de bains / Salle d'eau:

Baignoire en acier émaillé avec fond antidérapant, dimensions 170 x 70 cm, modèle CONTESA de marque ROCA ou équivalent – Couleur blanche - Tablier de baignoire - medium stratifié blanc.

Lavabo en céramique sur colonne, titulaire de la marque NF-Appareils Sanitaires, dimensions 55 x 44.5 cm, de la gamme PRIMA de marque ALLIA ou équivalent,

Receveur de douche 100 x 70 cm encastré en salle de bains des logements de type T2

Localisation : T2 bâtiment B à tous niveaux

Receveur de douche 90 x 90 cm encastré en salle de bains des logements de type T2

Localisation : T2 bâtiment A à tous niveaux

Receveur de douche 90 x 90 cm non encastré en salle d'eau des logements de type T4 du

Localisation : T4 bâtiment A à tous niveaux

Receveur encastré, dimensions 80 x 80 x 3ht

cm, modèle KINESURF de marque KINEDO ou équivalent

Localisation : T3 bâtiment B à R+3

### W.C:

Cuvette de WC compacte en céramique avec réservoir attenant, titulaire de la marque NF-Appareils Sanitaires, modèle PRIMA MULTI de marque ALLIA ou équivalent.

### ROBINETTERIE

Pour lavabo :

Mitigeur lavabo monotrou, titulaire de la marque NF-Robinetterie Sanitaire, de la gamme L20 de marque ROCA.

Pour baignoire et douche :

mitigeur douche, titulaire de la marque NF-Robinetterie Sanitaire, de la gamme L20 de marque ROCA

## **2.9.2 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

### 2.9.2.1 TYPE D'INSTALLATION

L'installation électrique sera du type encastrée, câblage en étoile avec pour origine la gaine électrique du logement comprenant le tableau abonné en applique équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits des protections et du comptage.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

### 2.9.2.2 PUISSANCE A DESSERVIR

### 2.9.2.3 La puissance fournie sera de 6 à 9 Kwa slon le type de logement. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

L'équipement électrique des logements sera conforme à la norme NFC15.100.

- Appareillage série Espace des Etablissements ARNOULT ou équivalent.
- Les foyers lumineux, les centres, ainsi que les sorties en appliques seront équipés d'un socle DCL (dispositif de connexion pour luminaire).
- Tableau d'abonné encastré ou en applique de couleur blanche avec porte et compteur EDF.
- Interphone, de type Atlantico des Etablissements URMET par logement, ou équivalent.

### 2.9.2.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE

1 carillon dans le tableau électrique et un bouton poussoir lumineux avec porte étiquette incorporé, positionné près de la porte palière.

## **2.9.3 CHAUFFAGE. VENTILATIONS :**

### 2.9.3.1 TYPE D'INSTALLATION

Chauffage gaz collective située en parking.

Ventilation type ventilation mécanique contrôlée.

### 2.9.3.2 TEMPERATURESGARANTIES

Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure de-7°C.

Salles de bains /salles d'eau	+ 21°C
Séjours, chambres	+ 19°C
Cuisines	+ 19°C

### 2.9.3.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

- Radiateur panneau en acier, en version horizontal et gamme intégré et habillé, pour installation de chauffage à eau chaude, titulaire de la marque NF-Radiateurs eau chaude, modèle REGGANE 3000 de marque FINIMETAL ou équivalent,

Localisation : chambres - séjour

- Radiateur sèche-serviettes, , titulaire de la marque NF radiateurs eau chaude, modèle TAHITI de marque FINIMETAL ou équivalent

Localisation : Salle de bain / salle d'eau

### 2.9.3.4 CONDUITS ETBOUCHES D'EXTRACTION DE LA VMC

Installation de VMC double flux comprenant:

- Bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides : salle de bains, cuisine, WC et prise d'air frais dans les pièces sèches (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique)
- Bouches de soufflages dans séjours et chambres
- Raccordement jusqu'aux extracteurs mécaniques situés en toiture terrasse.

### 2.9.3.5 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Sans objet.

### 2.9.3.6 COMPTAGES RT2012

- système de mesure de consommations d'énergie résidentiel, de type ECOCOMPTEUR de marque LEGRAND ou équivalent.

## 2.9.4 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

### 2.9.4.1 RADIO-TV

Nombre de prises conforme à la NFC15.100.

### 2.9.4.2 TELEPHONE

Nombre de prises RJ45 conforme à la NFC15.100

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 PARKINGS PRIVATIFS

#### 3.1.1 Rampe D'ACCES

En béton.

#### 3.1.2 REVETEMENTS PARKING

En béton.

#### 3.1.3 DELIMITATION AU SOL. MARQUAGE

Marquage et numérotation des emplacements en peinture

### **3.1.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES AUX PARKINGS**

- Accès commun par un portail métallique à deux vantaux en bordure de la rue Chantereines,
- Porte métallique pleine basculante à R-1 en partie basse de la rampe de parking,
- Ouverture du portail et de la porte en simultané par boîtier télécommande.

### **3.2 JARDINS PRIVATIFS**

- Haie de charmille (plantée en saison)

Localisation: selon plan masse du projet d'aménagement architecte en limite séparative entre les jardins des logements à Rez-de-chaussée sur un côté de la clôture.

- Clôture en panneaux soudés, du type AXIS de DIRICKX ou équivalent d'une hauteur de 1,00 mètre.

Localisation : en limites séparatives entre jardins des logements et entre jardin et partie commune.

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE**

#### **4.1.1 SOLS**

- Porche (Hall extérieur) : dalle béton désactivé finition gravillonné
- Hall intérieur : Revêtement en grés cérame de dimensions 60 x 30 cm Type série VOGUE de CERAMICA ou équivalent.

#### **PAROIS**

- Porche (Hall extérieur) : béton brut ou peinture extérieure satinée coloris au choix de l'architecte, finition de type B,
- Hall intérieur : peinture acrylique satinée coloris au choix de l'architecte, finition de type B.

#### **4.1.2 PLAFONDS**

- Porche (Hall extérieur) : isolation Fibrastyrène suivant étude thermique entreprise, finition brute, peinte ou recouverte d'un enduit,
- Faux-plafonds acoustique, fixation sur ossature métallique. Suivant étude acoustique de l'entreprise.

#### **4.1.3 ELEMENTS DE DECORATION**

#### **4.1.4 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

- Porche (Hall extérieur) : portail en acier thermolaqué à barreaudage vertical à deux vantaux situé sur rue équipé de ventouses électromagnétiques, poignée de tirage, ferme-porte, vitrage de sécurité, ouverture par contrôle d'accès de type badge vigik et digicode.
- Hall intérieur : porte accès hall plot A en acier thermolaqué à un vantail située sous porche équipée de ventouses électromagnétiques, poignée de tirage, ferme-porte, vitrage de sécurité, ouverture par contrôle d'accès de type badge vigik et visiophone des Etablissements URMET ou équivalent.

#### **4.1.5 BOITE AUX LETTRES ET A PAQUETS**

- Hall intérieur : Conforme aux normes de La Poste, en tôle d'acier laqué, portes grade 3 à ouverture totale, 1 boîte par logement. Référence Aquitaine des Ets DECAYEUX ou équivalent.

#### **4.1.6 TABLEAU D'AFFICHAGE**

- Hall intérieur : Incorporé dans l'ensemble boîtes aux lettres ou indépendant de format A3.

#### **4.1.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

- Porche (Hall extérieur) : tubulaire étanche détenant le marquage CE, modèle ATOLL de marque GENERALUX ou équivalent
- Hall intérieur : Spots encastrés Downlights à éclairage direct détenant le marquage CE, modèle ENAVANT de marque GENERALUX ou équivalent, commandés par détecteur de présence.

#### **4.2 PALIER D'ETAGES + PASSERELLES + COURVISES**

##### **4.2.1 SOLS**

- Palier intérieur : Etages: sol souple TARALAY IMPRESSION CONFORT 43 de GERFLOR ou équivalent .
- Coursives : Dalles béton gravillonnée sur plot
- Passerelles : dalle béton désactivé finition gravillonné

##### **4.2.2 MURS**

- Palier intérieur : Peinture acrylique satinée coloris au choix de l'architecte, finition de type B.

##### **4.2.3 PLAFONDS**

- Palier intérieur : Peinture mate sur plafond béton ou plaques de plâtre des circulations des étages.
- Passerelles et coursives : sous face en béton brut.

##### **4.2.4 PORTES D'ACCES DES ESCALIERS**

Portes en bois à peindre à un vantail équipé de béquille, ferme-porte.

##### **4.2.5 PORTE DE L'ISSUE DE SECOURS DUPARKING SOUS-SOL POUR L'ACCES A LA CIRCULATION EXT.**

1 porte métallique à peindre à un vantail équipé de béquille, ferme-porte et barre anti-panique.

##### **4.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

- Palier intérieur : Spots encastrés Downlights à éclairage direct détenant le marquage CE, modèle ENAVANT de marque GENERALUX ou équivalent, commandés par détecteur de présence. 1 prise de courant 10/16 A sur chaque palier d'étages,
- Passerelles et coursives : tubulaire étanche détenant le marquage CE, modèle ATOLL de marque GENERALUX ou équivalent.

#### **4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

Sans Objet.

#### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

##### **4.4.1 MURS**

Escaliers: voiles béton ou en maçonnerie finition de type B par peinture acrylique satinée ou équivalent et peinture mate sur plafonds, coloris au choix de l'architecte, finition de type B. Main courante droite tubulaire en acier finition peinte selon réglementation.

Marches et contre marches des escaliers, limons, paliers : revêtement de sol vinylique U4P3 type Tapiflex Escaliers des Etablissements TARKETT sur marches et contremarches.

Localisation : escaliers des étages.

##### **4.4.2 ECLAIRAGE**

Luminaires de forme tubulaire étanche détenant le marquage CE, modèle ATOLL de marque GENERALUX, commandés par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

#### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1 LOCAL VELOS (R-1)**

- Murs: en béton armé ou agglomérés de ciment brut avec finition par 2 couches de peinture mate (degré de finition C)
- Plafond : fibrastyrène brute suivant étude thermique de l'entreprise
- Sol : peinture de sol
- Porte d'accès : métallique à peindre, coloris au choix de l'architecte
- Equipement électrique : éclairage par hublot commandé par minuterie
- Ventilation : Naturelle

#### **4.5.2 Locaux techniques (Fibre / Eau / Chaufferie / Entretien / Encombrant)**

- Murs: en béton armé ou agglomérés de ciment brut avec finition par 2 couches de peinture vinylique mate (degré de finition C)
- Plafond : fibrastyrène brute ou dalle béton brute suivant étude thermique entreprise,
- Sol : peinture de sol,
- Porte d'accès : métallique à peindre, coloris au choix de l'architecte,
- Equipement électrique : éclairage par hublot commandé par minuterie,
- Ventilation : Naturelle.

#### **4.5.3 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES.**

- Murs : en béton armé ou agglomérés de ciment brut avec finition intérieure par Carrelage assorti au sol sur une hauteur de 1.80 m.
- Plafond: dalle en béton armé avec finition par 2 couches de peinture vinylique mate (degré de finition C).
- Sol : Carrelage Grès Cérame 15x15 antidérapant
- Equipement électrique : éclairage par hublot commandé par minuterie
- Ventilation : VMC
- Un siphon de sol et un robinet de puisage.

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

### **5.1 ASCENSEURS**

Appareil électrique de 630Kg utile, à machinerie embarquée, accessible aux handicapés. Vitesse mini de 0,60m/s. Dessert tous les niveaux.

Appel de l'ascenseur depuis les sous-sols et accès au sous-sol contrôlés sur dispositif collectif (badge).

Cabine à ouverture latérale, parois en panneaux stratifiés et miroir, revêtement de sol dur dito circulations.

Eclairage par faux plafond lumineux équipé de lampes fluorescentes. Portes palières coulissantes à deux vantaux commandant l'éclairage des paliers, finition acier inox texturé fin au RDC, finition thermolaqué ou inox texturé fin en sous-sol et étages.

### **5.2 TÉLÉCOMMUNICATIONS**

#### **5.2.1 TELEPHONE**

L'installation sera conforme aux prescriptions du concessionnaire, la distribution sera réalisée en gaines palières avec façade en panneau bois type médium peint.

#### **5.2.2 ANTENNE T.V.ET RADIO**

Antenne hertzienne collective pouvant recevoir les chaînes numériques terrestre et la TNT (décodeur ou adaptateur spécifique à la charge de l'acquéreur) sous réserve que la zone géographique soit couverte par les différents opérateurs.



### **5.3 RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES**

Les ordures ménagères seront collectées dans des containers collectifs mis à disposition par la communauté de communes Est-Ensemble.

### **5.4 Alimentation en eau**

L'alimentation en eau des bâtiments sera assurée par un branchement sur le réseau public. L'abonnement du comptage général sera à souscrire par le syndic de l'immeuble un mois avant la livraison des logements afin de réaliser les essais la mise en service des installations. Les frais d'abonnement seront à la charge de la copropriété, les consommations jusqu'à la livraison de la résidence seront à la charge du maître de l'ouvrage.

#### **5.4.1 COMPTAGES GÉNÉRAUX**

Un comptage général par branchement sur le réseau de la ville.

#### **5.4.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION**

Selon nécessité.

#### **5.4.3 COLONNES MONTANTES**

Dans les gaines techniques palières, prévues à cet effet avec façade en panneaux bois peinte, en tube PVC pression ou PER avec vannes d'arrêt et purge, dispositif anti bélière en tête.

#### **5.4.4 BRANCHEMENT EAU POTABLE**

Branchement avec robinet d'arrêt pour isoler chaque appartement, avec un compteur individuel d'eau froide par logement placé en gaines techniques palières.

### **5.5 Alimentation en électricité**

Raccordement de l'immeuble en basse tension, courant mono ou triphasé pour les installations collectives. Frais de raccordement à la charge du maître d'ouvrage et frais d'abonnement à la charge de l'acquéreur.

#### **5.5.1 COMPTAGE DES SERVICES GÉNÉRAUX**

Un comptage regroupant les services généraux, les portails, l'éclairage extérieur et les équipements communs.

#### **5.5.2 COLONNES MONTANTES**

Colonnes montantes électriques préfabriquées d'un modèle agréé par ERDF positionnées dans les gaines palières avec façade en panneau bois medium peint.

#### **5.5.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Compteurs fournis par ERDF dans chaque logement

Disjoncteurs et compteurs dans le tableau électrique du logement placés à proximité de l'entrée de l'appartement.

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 CIRCULATION DES PIÉTONS**

#### **6.1.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES DES BATIMENTS**

Dalles béton gravillonnées

### **6.2 ESPACES VERTS**

#### **6.2.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Plantation de 6 Cerisiers en jardin privé et un bouleau en jardin commun, diamètre 12/14mm, haies et végétaux divers (plantation en saison et suivant plans). Essences et nombre selon plan d'aménagement extérieur architecte.

## **6.2.2 ENGAZONNEMENT**

Jardin privatif hors haie et terrasse privatives

## **6.3 ECLAIRAGE EXTÉRIEUR**

### **6.3.1 SIGNALISATION DES ESPACES EXTERIEURS**

Sans objet

## **6.4 CLÔTURES**

### **6.4.1 SUR RUE**

Grille à bareaudage verticale dito portail et porte de garage.

### **6.4.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

Fond de parcelle et murs latéraux : Murs de hauteur variable.

## **6.5 RÉSEAUX DIVERS**

### **6.5.1 ALIMENTATION EN EAU**

Branchement sur le réseau de la ville.

### **6.5.2 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

Réalisation des travaux de basse tension en aval du coffret de fausse coupure, mis en place par ERDF en limite de propriété. Le tableau d'abonné avec compteur à l'intérieur des logements sera posé et fourni par ERDF. Les autres travaux sur domaine public seront réalisés par ERDF à la charge du maître d'ouvrage.

### **6.5.3 POSTES D'INCENDIE. EXTINCTEURS**

Prestations à la charge du maître d'ouvrage.

### **6.5.4 EGOUTS**

Raccordement des réseaux jusqu'en limite de propriété. Réalisation du réseau d'assainissement unitaire EU/EV en canalisations PVC. Le raccordement du réseau d'évacuation EP et les réseaux EU-EV sont prévus rue Chantereines avec pompes de relevage.

### **6.5.5 TELECOMMUNICATION**

Installation conforme aux prescriptions de l'opérateur. Frais de raccordement, du regard en attente jusqu'à la chambre de tirage la plus proche, à la charge du maître d'ouvrage.

### **6.5.6 ALIMENTATION EN GAZ**

Le coffret et le compteur général gaz, positionnés en limite de terrain, seront fournis et posés par GRDF. Réalisation des travaux jusqu'en limite de propriété par GRDF: amenée du gaz et travaux sur domaine public.

### **6.5.7 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS.**

Par infiltration naturelle pour les zones en gazonnée en pleine terre

Par un bassin enterré raccordé au réseau public avec limiteur de débit selon réglementation locale. L'évacuation des eaux de pluie sera réalisée en réseaux séparatifs des réseaux EU/EV, en canalisations PVC suivant plan d'aménagement extérieur architecte.