

NOTE DESCRIPTIVE

Prévue à l'article R.261-13 du CCH et publiée en
annexe à l'Arrêté du 10 mai 1968





OPERATION LE BOUSCAT HONDA

412-422 Avenue de la Libération Charles de Gaulle, 33110 – LE
BOUSCAT
Collectif

LE BOUSCAT LIBERATION
7 rue Crozilhac
33000 BORDEAUX

PREAMBULE

Note préliminaire :

Le présent descriptif concerne une opération de construction d'un immeuble neuf situé Avenue de la Libération Charles de Gaulle au Bouscat.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

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

La construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique et répondra aux critères de la Réglementation Thermique 2012 (-10%), ainsi qu'à la Réglementation Handicapés. Le projet répondra aux critères de la norme NF Habitat HQE.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les notes de calcul de travaux structurels seront réalisées par des Bureaux d'Etudes Techniques agréés.

Enfin, la réalisation de l'ouvrage sera encadrée par un Maître d'œuvre d'Exécution agréé et le suivi du respect architectural du projet assuré par FLINT, son concepteur.

Le dimensionnement définitif des ouvrages ainsi que leurs modalités de réalisation restent susceptibles d'évolution selon les différentes études techniques à réaliser, avis du contrôleur technique ou prescriptions du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P) de la Gironde (33).

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le Maître d'œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.

La nature et l'épaisseur des isolants peuvent être modifiées en fonction de l'étude thermique établie par le bureau d'études thermiques conformément au calcul des réglementations en vigueur.

Les plans ont été élaborés et établis par rapport à la nouvelle réglementation pour les personnes à mobilité réduite, toute modification demandée par l'acquéreur sera sous sa seule responsabilité.

NOTICE 1968

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.
3. ANNEXES PRIVATIVES.
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.

Fait à BORDEAUX, le 10/03/2021

Signature du réservataire

Signature du réservant

Signature du maître d'œuvre

1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 – Infrastructure

1.1.1 – Fouilles

- Fouilles en rigole pour le passage des réseaux ;
- Décapage de la terre végétale et stockage, ou évacuation des excédents ;
- Traitement préventif antiparasitaire du sol.

1.1.2 – Fondations

- Fondations suivant préconisation du bureau d'étude géotechnique et avis du BET béton ;
- Le dimensionnement de ces fondations recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2 – Murs et ossature

1.2.1 – Murs du sous-sol

1.2.1.1 – Murs périphériques

- Mur béton d'épaisseur suivant étude du BET béton et étude thermique. Protection des parties enterrées par étanchéité bitumineuse et protection mécanique type Delta MS ou imperméabilisation intérieure ou extérieure par cristallisation selon préconisations du géotechnicien et du bureau de contrôle.

1.2.1.2 – Murs de refends

- Mur béton d'épaisseur ou SAD suivant étude du BET béton

1.2.2 – Murs de façades

- Murs béton ou briques, d'épaisseur suivant étude du BET béton et étude thermique, finition enduit teinté bicouche, suivant plan de façade de l'architecte. Tableaux bruts ou parement identique à la façade courante adjacente.

1.2.3 – Murs pignons

- Voir 1.2.2.

1.2.4 – Murs mitoyens

- Sans objet.

1.2.5 – Murs extérieurs divers

- Sans objet.

1.2.6 – Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- Murs séparatifs en béton doublés d'une isolation si nécessité selon études acoustique et thermique.

1.2.7 – Murs ou cloisons séparatifs

- Murs séparatifs en béton doublés d'une isolation si nécessité selon études acoustique et thermique ou SAD.

1.3 – Planchers

1.3.1 – Planchers sur étage courant

- Planchers bas : Dalle portée ou radier selon étude structure.

- Dalle béton d'épaisseur selon études acoustique et structure + isolation sous dalle type flocage thermo-acoustique sous planchers donnant sur des locaux non chauffés. Finition pour recevoir un revêtement carrelage collé ou stratifié.
- Balcons non isolés laissés en béton brut.

1.3.2 – Planchers sous terrasse

- Dalle béton avec isolation d'épaisseur selon étude thermique, revêtement par dalles sur plots.

1.3.3 – Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

- Dalle béton avec éventuelle isolation sous dalle type panneaux fibrés ou flocage thermo-acoustique selon préconisations des bureaux d'études.

1.3.4 – Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- Voir 1.3.3.

1.4 – Cloisons de distribution

1.4.1 – Entre pièces principales

- Cloison en plaque de plâtre à âme alvéolaire de 5cm d'épaisseur.

1.4.2 – Entre pièces principales et pièces de service

- Cloison en plaque de plâtre à âme alvéolaire de 5cm d'épaisseur, compris cloisons hydrofuges dans les pièces humides.

1.4.3 – Cloisons des GTL

- Cloison en panneaux sandwich Rockplac ou équivalent. Complexe isolé en laine de roche collée à 2 parements en plaques de plâtre.

1.5 – Escaliers

1.5.1 – Escaliers communs

- Escalier en béton armé suivant BET béton.

1.5.2 – Escaliers de secours

- Voir 1.5.1.

1.5.3 – Escaliers privés

- Sans objet.

1.6 – Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 – Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Ensemble des chaudières gaz individuelles raccordé sur des conduits collectifs type 3CE ou sorties individuelles en façade.

1.6.2 – Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- VMC simple flux hygro-réglable de type B avec extracteur mécanique, conduits en tôle galvanisée, bouche d'extraction cuisine commandée par interrupteur du débit accéléré temporisé, bouche d'extraction WC commandée par détecteur de présence.
- Ventilation naturelle du local poubelle.
- Ventilation du parking sous-sol par portail ajouré et cours anglaises.

1.6.3 – Conduits d'air frais

- Sans objet.

1.6.4 – Conduits de fumée de chaufferie

- Sans objet (pas de chaufferie).

1.6.5 – Ventilation haute de chaufferie

- Sans objet (pas de chaufferie).

1.7 – Chutes et grosses canalisations

1.7.1 – Chutes d'eaux pluviales

- L'ensemble des descentes sont en PVC ou Aluminium.
- Eaux pluviales des terrasses et balcons accessibles et inaccessibles en PVC ou aluminium.

1.7.2 – Chutes d'eaux usées

- Chutes d'eaux usées PVC avec raccordement réseau collectif de la ville.

1.7.3 – Canalisations en sous-sol

- Canalisations en PVC avec raccordement jusqu'au regard de branchement de la ville. Réseaux PVC enterrés sous dallage pour évacuation des eaux usées. Caniveaux en bas de rampes et en pied d'escalier.

1.7.4 – Branchement aux égouts

- Canalisation PVC renforcée, ou béton. Installation des réseaux compris toutes sujétions jusqu'au raccordement au réseau existant de la ville. Ouvrages maçonnerie de branchement selon respect des consignes de voiries municipales et concessionnaires.

1.8 – Toiture, étanchéité, zinguerie

1.8.1 – Charpente, couverture et accessoires

- Sans objet.

1.8.2 – Etanchéité et accessoires

- Toitures terrasses inaccessibles comprenant pare-vapeur, isolation, 2 couches d'étanchéité avec protection par couche de gravillons roulés. Crochets d'ancrage ou garde corps en toiture.
- Châssis d'accès à la toiture du bâtiment collectif. Echelle d'accès sur le palier du dernier niveau dans chaque cage d'escalier.
- Lanterneau de désenfumage avec dispositif ouverture/fermeture par système de treuil accessible depuis le palier du dernier niveau et dispositif d'ouverture pneumatique avec thermo-déclencheur par cartouche CO2 au RDC.

1.8.3 – Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

- Evacuation de l'air vicié exécutée à l'aide d'un groupe VMC installé en toitures, selon préconisation des bureaux d'études.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 – Sols et plinthes

2.1.1 – Sols et plinthes des pièces principales

- séjours, cuisines, entrées, dégagements, chambres : parquets stratifiés BERRY ALLOC ou équivalent + sous couche acoustique. Plinthes blanches.

2.1.2 – Sols et plinthes des pièces de service

- Salles d'eau, salles de bain, WC : carrelage classement U3 P3 E2 C2, 40x40 + sous couche acoustique y compris plinthes assorties y compris sous la baignoire.

2.1.3 – Sols et plinthes des entrées et dégagements

- Voir 2.1.1.

2.1.4 – Sols des balcons, loggias et séchoirs

- Terrasses étanchées : Dalle béton sur plots ;
- Balcons ou loggias (selon complexe d'étanchéité) : Béton brut

2.2 – Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 – Revêtements muraux des pièces de services

- Faïence murale décorative format 20x30 ou 25x40 au droit des receveurs de douche et baignoire, toute hauteur.

2.2.2 – Revêtements muraux des autres pièces

- Sans objet.

2.3 – Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures

- Sans objet.

2.3.2 – Plafonds des séchoirs à l'air libre

- Sans objet.

2.3.3 – Plafonds des loggias

- Sans objet.

2.3.4 – Plafonds des balcons et terrasses

- Sans objet.

2.4 – Menuiseries extérieures, garde-corps, fermetures

2.4.1 – Menuiseries extérieures des pièces principales

Installation des menuiseries extérieures compris occultations :

- Menuiseries en PVC, selon étude thermique et permis de construire ;
- Portes fenêtres simple ou double ouvrant à la française + châssis vitrés fixes, emplacement selon les plans de l'architecte ;
- Caractéristiques des menuiseries selon préconisations de l'étude thermique.

2.4.2 – Menuiseries extérieures des pièces de services

- Sans objet.

2.5 – Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1 – Pièces principales

- Occultations des baies et fenêtres des logements par volets roulants en PVC ou aluminium à commande électrique dans les séjours et manuelle par treuil oscillant dans les chambres.

2.5.2 – Pièces de services

- WC, salles d'eau, salles de bain : sans objet.

2.6 – Menuiseries intérieures

2.6.1 –Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques peintes.

2.6.2 – Portes intérieures

- Portes intérieures de distribution à âme alvéolaire finition laquées d'usine. Avec bec de canne à condamnation pour les SDB/SDE et WC et clés pour les chambres. Béquilles intérieures et extérieures sur plaques, butée de porte selon choix de l'Architecte.

2.6.3 – Impostes en menuiseries

- Sans objet

2.6.4 – Portes palières

- Blocs-portes finition à peindre ou stratifié.
- Serrures 3 points sur organigramme.
- Système antidégondage, butée de porte au sol, judas optique, joint isophonique seuil à la suisse, poignée avec bec de cane et platine sur les deux faces.
- Indice d'affaiblissement acoustique $R_w = 38$ dB,

2.6.5 – Portes de placards

- Portes coulissantes épaisseur 10mm sur rail haut et bas ou pivotantes compensateur de plinthe, emplacements selon plans de l'architecte ;
- Aménagement intérieur des placards > 1m de largeur : 1/3 étagères (4 unités, 2/3 penderie ; tablette et penderie pour les placards < 1m de largeur.

2.6.6 – Portes de locaux de rangement

- Sans objet.

2.6.7 – Moulures et habillages

- Sans objet.

2.7 – Serrurerie et garde-corps

2.7.1 – Garde-corps et barres d'appui

- Escalier béton : lisse, platines, visserie ;
- Garde-corps en palier haut de l'escalier maçonné ou en serrurerie ;
- Garde-corps balcon : Aluminium ou Acier galvanisé ou galvanisé et thermolaqué. Lisses hautes et basses avec remplissage barreaux verticaux.

2.7.2 – Grilles de protection des baies

- Sans objet.

2.7.3 – Ouvrages divers

- Brise vue sur terrasse par cadre périphérique métallique et remplissage tôle métal ou verre opalescent.
- Séparatifs sur terrasses et balcons hauteur 2m

2.8 – Peintures, papiers, 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 serrurerie

- Portes métalliques, main courantes extérieures.

2.8.1.4 – Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives de balcons

- Peinture type pliolite en sous-face des balcons ou béton brut, teinte au choix de l'architecte.

2.8.2 – Peintures intérieures

2.8.2.1 – Sur menuiseries

- Peinture de l'ensemble des portes et huisseries métalliques.

2.8.2.2 – Sur murs

- Pièces sèches et pièces humides : Peintures lisses blanches

2.8.2.3 – Sur plafonds

- Pièces sèches et pièces humides : Peintures lisses blanches

2.8.1.4 – Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

- Canalisations : peinture blanche ;
- Joints souples : Réalisation de joint souple acrylique autour des huisseries, menuiseries extérieures, des coffres de volets roulants.

2.8.1.5 – Sur pièces métalliques apparentes

- Sans objet.

2.8.3 – Papiers peints

2.8.3.1 – Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2 – Sur plafonds

- Sans objet.

2.8.4 – Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc)

2.8.4.1 – Sur murs

- Sans objet.

2.8.4.2 – Sur plafonds

- Sans objet.

2.9 – Équipements intérieurs

2.9.1 – Equipements ménagers

- Sans objet.

2.9.1.2 – Appareils et mobilier

- Sans objet.

2.9.1.3 – Evacuation des déchets

- Sans objet.

2.9.1.4 – Armoire sèche-linge

- Sans objet.

2.9.2 – Equipements sanitaire et plomberie

2.9.2.1 – Distribution d'eau froide

- Le réseau principal EF cheminera depuis le point d'arrivée en limite de parcelle, en gaine technique palière pour rejoindre les compteurs individuels.

2.9.2.2 – Distribution d'eau chaude et comptage

- Distribution d'eau chaude depuis la chaudière individuelle gaz.

2.9.2.3 – Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Production d'eau chaude individuelle par chaudière individuelle gaz, dimensionnement par le bureau d'étude thermique et fluide.

2.9.2.4 – Evacuations

- Evacuations réalisées en PVC. Ventilations primaires équipées de clapets aérateurs ou de sorties en toiture.

2.9.2.5 – Distribution de gaz

- Le réseau principal gaz cheminera depuis le point d'arrivée en limite de parcelle, en gaine technique palière pour rejoindre les compteurs individuels.

2.9.2.6 – Branchements en attente

- Robinet machine à laver et siphon, bouchonnés, en attente pour Lave-Linge et/ou Lave-Vaisselle selon plans. 2 Branchements en attente pour toutes les typologies de logement.

2.9.2.7 – Appareils sanitaires

- Receveur de douche de chez IDEAL STANDARD ou équivalent dimensions selon plans, couleur blanche ;

- Baignoire 170x70 en acier émaillé blanc de marque ROCA ou similaire.
- Meubles vasques ALIZEE de chez CHÊNE VERT y compris bandeau lumineux avec miroir et rangements en partie basse avec portes ou tiroirs; emplacements et dimensions selon plans de l'architecte ;
- WC : cuvette et réservoir 3/6 litres céramique, déclenchement à bouton poussoir.

2.9.2.8 – Robinetterie

- Mitigeurs thermostatique chromé avec limiteur de débit, de marque ROCA ou similaire (classement E2C1 A3E3).

2.9.2.9 – Accessoires divers

- Douchette et flexible type BASIC 2 double jet de chez Jacob DELAFON ou équivalent longueur de flexible 1,75m.

2.9.3 – Equipements électriques

2.9.3.1 – Type d'installation

- L'installation sera conforme à la NFC 15-100 et aux normes agréées par le CONSUEL ;
- Protection par disjoncteurs général et divisionnaires conformes à la réglementation par circuit d'éclairage, prises de courant, chauffage, et pilote ;
- Alimentation et protection pour sèche serviette ;
- Alimentation et protection pour VMC ;
- Tableau d'abonné mis dans bac d'encastrement type GTL.

2.9.3.2 – Puissance à desservir

- Puissance calculée par bureau d'études suivant le type de logement et bilan de puissance.

2.9.3.3 – Equipement de chaque pièce

- L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant à la norme NF C 15-100 ;
- Tous les points lumineux sont équipés de connecteurs DCL avec ampoule ;
- Tous les logements sont équipés de DAAF
- L'appareillage électrique sera de marque LEGRAND ou équivalent ;
- Détecteur avertisseur autonome de fumée.

ENTRÉE :

- Un point lumineux commandé en simple allumage ou en va et vient ;
- Une PC 2P+T 16A ;
- Un tableau électrique dans une gaine technique logement.

SÉJOUR :

- Un point lumineux au plafond avec DCL simple allumage ;
- Cinq prises de courant 10/16A dont une sous-interrupteur (et au moins une PC + T tous les 4m²) ;
- Un joncteur téléphone ;
- Une prise TV / RJ.

CHAMBRES :

- Un point lumineux au plafond avec DCL simple allumage ;
- Trois prises de courant 10/16A minimum dont une à proximité de la commande d'éclairer
- Un joncteur téléphone ;
- Une prise TV / RJ pour la chambre principale uniquement ;
- Une prise TV / FM pour les autres chambres.

CUISINE :

- Un point lumineux fixe en plafond avec DCL simple allumage
- Un foyer lumineux fixe type réglette classe II en applique simple allumage
- Six prises de courant 10/16A dont 4 à 1,10m de haut réparties sur le plan de travail, 1 pour le réfrigérateur et 1 pour le micro ondes ;
- Une PC 10/16A+T sous interrupteur ;
- Une PC 20A+T spécialisée pour le four;
- Deux prises spécialisées pour le lave-linge et le lave-vaisselle (voir emplacements suivant plans de l'architecte.
- Un terminal 32A pour la cuisson ;
- Une alimentation 16A située à 1,80m de hauteur au droit de la prise 32A pour la hotte ;
- Un conjoncteur téléphone.
- Commande bouche VMC.

SALLE DE BAIN / SDE :

- Un point lumineux fixe en plafond simple allumage ;
- Un boîtier en attente pour raccordement du bandeau lumineux du meuble vasque ;
- Une prise 10/16A ;
- Une PC 10/16A+T sous interrupteur.
- Si LL positionné dans SDB, 1 PC spécialisée.

WC :

- Un point lumineux fixe en plafond avec DCL ;
- Une PC 10/16A+T sous interrupteur.

TERRASSE / LOGGIA/BALCON :

- Une prise étanche 10/16A ;
- Un point lumineux avec luminaire en applique étanché en façade commandé par voyant depuis le séjour.

DEGAGEMENT :

- Un point lumineux fixe en plafond avec DCL simple allumage.

ESCALIER MAISON :

- Un point lumineux avec luminaire en applique va et vient.

ECLAIRAGE AU DESSUS PORTE D'ENTREE MAISONS :

- Un point lumineux avec luminaire en applique étanché en façade simple allumage.

2.9.3.4 – Sonnerie de porte palière

- Sans objet.

2.9.4 – Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 – Type d'installation

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz, dimensionnement selon l'étude thermique ;

2.9.4.2 – Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieures de -5°C

- 19°C dans les pièces principales et 21°C dans les salles de bains suivant étude thermique.

2.9.4.3 – Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs convecteurs à eau chaude dans les pièces de vie équipé d'un robinet thermostatique sauf dans le séjour ;
- Sèche-serviette dans les salles de bains alimenté par la chaudière gaz et équipé d'un robinet simple réglage condamné en ouverture maximale pour débit de fuite ;
- Puissances selon étude thermique fournie par le bureau d'étude.

2.9.4.4 – Conduits de fumée

- Sans objet.

2.9.4.5 – Conduits et prises de ventilation

- Ventilation mécanique simple flux hygroréglable B conduits en PCV de marque ATLANTIC ou équivalent suivant prescriptions de l'étude thermique.
- Bouche d'extraction des WC sur détecteur et celle de la cuisine commandée par un interrupteur.

2.9.4.6 – Conduits et prises d'air frais

- Entrées d'air hygroréglables dans la traverse haute des menuiseries.

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 – Equipements de télécommunications

2.9.6.1 – Radio TV

- Voir 2.9.3.3 ;
- Gamme identique à l'appareillage électrique des logements ;
- Réception par antenne collective hertzienne.
- L'installation permettra la réception de toutes les chaînes de la TNT.

2.9.6.2 – Téléphone

- Voir 2.9.3.3 ;
- Prises RJ45 ;
- Gamme identique à l'appareillage électrique des logements.
- Pré équipement fibre depuis le local opérateur jusqu'au logement.

2.9.6.3 – Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

- Système d'interphonie type INTRATONE avec platine de rue de type vidéophone à défilement de noms associé à un abonnement mensuel spécifique pour l'ensemble de l'immeuble intégrant les communications illimitées suivant un contrat pré-payé (tous téléphones et tous opérateurs),
- Contrôle d'accès destiné aux résidents de type lecteur de clés de proximité, type VIGIK ou équivalent.

2.9.7 – Autres équipements

- Comptage RT 2012 Electricité par Linky, EFS par technologie volumétrique avec communication CYBLE ACTARIS brevetée ou équivalent, comptage ECS par technologie vitesse à jets multiples avec communication CYBLE ACTARIS brevetée ou équivalent.

3-ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – Caves, celliers, greniers

3.1.1 – Murs ou cloisons

- Sans objet.

3.1.2 – Plafonds

- Sans objet.

3.1.3 – Sols

- Sans objet.

3.1.4 – Portes d'accès

- Sans objet.

3.1.5 – Ventilation naturelle

- Sans objet.

3.1.6 – Equipement électrique

- Sans objet.

3.2 – Box et parkings couverts

3.2.1 – Murs ou cloisons

- Mur béton d'épaisseur suivant étude du BET béton et étude thermique ;
- Revêtement selon plans de façades architecte.

3.2.2 – Plafonds

- Dalle béton d'épaisseur selon études structures et acoustiques ;
- Isolation thermo-acoustique par flochage selon préconisations du bureau d'étude thermique.

3.2.3 – Sols

- Dalle béton ou enrobé avec forme de pente ;
- Délimitation du sol par bandes de délimitation peintes, numérotation des emplacements et cheminement PMR.
- Emetteurs infrarouge (1 par place + 4 unités).

3.2.4 – Portes d'accès

- Portail basculant barreauté motorisé, finition selon plans de l'architecte ;
- Ouverture par commande à émetteurs infrarouges.

3.2.5 – Ventilation naturelle

- Ventilation par cours anglaise.

3.2.6 – Equipement électrique

- Eclairage réglementaire par réglottes commandé par radar de présence ;

- Blocs autonomes d'éclairage avec protection mécanique si installés à moins de 1,20m,
- Pré équipement pour installation ultérieure de bornes de recharge véhicules par fourreaux ou chemins de câbles.
- Comptage EDF à part pour le parking (éclairage, porte, ...).
- Extincteurs, plans de consignes de sécurité et bacs à sable selon réglementation.

3.3 – Parkings extérieurs

3.3.1 – Sols

- Enrobé ou dalles béton/gazon ou équivalent.

3.3.2 – Délimitation au sol

- Marquage au sol par peinture extérieur.

3.3.3 – Système de repérage

- Numérotation de places par peinture.

3.3.4 – Système condamnant l'accès

- Barrière levante ou portail selon plan de l'architecte. Emetteurs infrarouge (1 par place + 5 unités).

3.4 – Jardins privatifs :

- Mise en œuvre de terre végétale avec semi.
- Clôture type grillage souple selon plan architecte.

4-PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 – Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 – Sols

- Chape acoustique.
- Carrelage en grès cérame 40x40 ou 30x60 poli brillant au sol, calepinage soumis par l'architecte, classement minimum U4P3E2C1 ;
- Tapis brosse encastré type ARAVIS de chez DINAC ou équivalent, cadre aluminium, dimensions suivant plans et préconisations de l'architecte.

4.1.2 – Parois

- Revêtement mural, toile de verre ou peinture selon plans de l'architecte.

4.1.3 – Plafonds

- Faux-plafond suspendu acoustique peint, selon plans de l'architecte.

4.1.4 – Eléments de décoration

- Selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.5 – Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

- Porte d'accès en aluminium, munie d'un ferme-porte pivot frein encastré et de ventouses électromagnétiques, commande d'ouverture par lecteur de badge VIGIK intégré au visiophone : badges bitechnologie 2/logement ; badges simples 4/logements.

4.1.6 – Boite aux lettres et à paquets

- Bloc de boîtes à lettres normalisées type CTS teinte au choix de l'architecte dans chaque hall si le service de la Poste l'accepte, sinon, à l'extérieur selon plan de détail de l'architecte. Fourniture de 2 clés par appartement.

4.1.7 – Tableau d'affichage

- Tableau d'affichage dans le hall y compris corbeille à papier.
- Panneaux de sécurité et consignes incendie.

4.1.8 – Chauffage

- Sans objet.

4.1.9 – Equipements électriques

- Eclairage conforme aux normes en vigueur et selon plans de décoration de l'architecte.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes.
- La commande de l'éclairage du hall est assurée par une détection radar.
- 1 PC 16A dans la gaine technique palière sur la ligne des SG.

4.2 – Circulations, couloirs et halls d'étages

4.2.1 – Sols

- Bâtiment A : Moquette en lès de type Balsan ou équivalent.

4.2.2 – Murs

- Peinture lisse, selon préconisations de l'architecte.
- Baguettes aluminium ou bois peint sur les angles saillants des communs du bâtiment B.

4.2.3 – Plafonds

- Peinture type gouttelette ou lisse,
- Eclairage réglementaire par hublots LED sur détecteurs.

4.2.4 – Eléments de décoration

- Signalétiques diverses (plaques d'identification des logements et des niveaux, signalétique sur portes de gaines et portes d'escaliers).

4.2.5 – Chauffage

- Sans objet.

4.2.6 – Portes

- Portes cages d'escalier : Blocs portes bois coupe-feu 1/2h de type CF30 de chez MALERBA ou équivalent marque NF, prête à peindre y compris ferme-porte, béquille sur plaques aluminium et butée de porte.
- Portes du sas d'accès au parking : Blocs portes bois, porte côté hall avec gâche électrique et lecteur Vigik
- Portes des gaines techniques : Blocs portes bois à décrire avec rosaces de protection sur le dispositif d'ouverture

4.2.7 – Equipements électriques

- Points lumineux par appliques ou plafonniers selon carnet de décoration de l'architecte. Détecteurs par palier d'étage.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes,
- 1 PC 16A+T dans la gaine technique palière de tous les niveaux.

4.2.8 – Divers

- Signalisation et plans « évacuation » selon réglementation en vigueur.

4.3 – Circulations du sous-sol

4.3.1 – Sols

- Béton brut

4.3.2 – Murs

- Béton brut

4.3.3 – Plafonds

- Béton brut

4.3.4 – Portes d'accès

- Sans objet.

4.3.5 – Rampes d'accès pour véhicules

- Sans objet.

4.3.6 – Equipements électriques

- Sans objet.

4.3.7 – Divers

- Sans objet.

4.4 – Cages d'escaliers

4.4.1 – Sols des paliers

- Bandes podotactiles aux normes PMR ;
- Carrelage en grès cérame 30x30 ou 40x40 U3P3E2C2 sur Soukaro et plinthes assorties.

4.4.2 – Murs

- Projection de peinture type gouttelette blanche.
- Signalétique de numéro d'étage sur mur du palier

4.4.3 – Plafonds

- Dito 4.4.2.

4.4.4 – Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

- Peinture anti-poussière sur les marches et contremarches avec remontée en plinthes. Peinture gouttelette en sous-face de la paillasse ; Pour l'escalier du bâtiment B, carrelage sur marches et contremarches.
- Nez de marches pour réglementation PMR.
- Main courante par plat métallique à peindre. Garde corps du palier du dernier niveau à barreaudage métallique ou béton.

4.4.5 – Chauffage, ventilation

- Sans objet.

4.4.6 – Eclairage

- Eclairage réglementaire type hublot sur détecteurs de présence.
- Eclairage de sécurité type blocs autonomes.

4.5 – Locaux communs

4.5.1 – Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

- Porte en acier galvanisé thermolaqué ou galvanisé. A bouton intérieur et demi-cylindre extérieur sur organigramme avec poignée de tirage sur platine. Serrure 3 points ; Ferme-porte.
- Éclairage par réglettes sur détecteurs ;

4.5.2 – Buanderie collective

- Sans objet.

4.5.3 – Séchoir collectif

- Sans objet.

4.5.4 – Locaux de rangement et d'entretien

- Sans objet.

4.5.5 – Locaux sanitaires

- Sans objet.

4.6 – Locaux sociaux

4.6.1 – Salle de bricolage

- Sans objet.

4.6.2 – Salle de jeux et de réunions

- Sans objet.

4.7 – Locaux techniques

4.7.1 – Local de réception des ordures ménagères

- Local ventilé naturellement ;
- Sol brut ;
- Robinet de puisage et siphon de sol ;
- Revêtements muraux par faïence (hauteur 1,5m) et peinture au-dessus ;
- Éclairage par réglettes sur détecteurs.
- 1 PC 16A
- Porte d'accès en acier galvanisé peinte serrure 1 point.

4.7.2 – Chaufferie

- Sans objet.

4.7.3 – Sous-station de chauffage

- Sans objet.

4.7.4 – Local des surpresseurs

- Sans objet, si nécessaire et selon préconisation de l'étude fluide.

4.7.5 – Local transformateur EDF

- Local selon prescriptions EDF.

4.7.6 – Local machine d'ascenseur

- Sans objet.

4.7.7 – Local ventilation mécanique

- Sans objet.

4.8 – Conciergerie

4.8.1 – Composition du local

- Sans objet.

4.8.2 – Equipements divers

- Sans objet.

5-EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 – Ascenseurs et monte-charges

- Cabine avec éclairage, miroir, habillage des parois et portes de cabine en acier inox structuré, porte palière en inox structuré au RDC et à peindre dans les étages, main courante inox, sol de la cabine en matériaux composite. Manœuvre collective de descente. Adapté aux personnes à mobilité réduite. Bouton d'appel en étage, à tous niveaux ; Indicateur de niveau en cabine et à tous les étages.

- Capacité 8 personnes, 630kg.

5.2 – Chauffage, eau chaude

5.2.1 – Equipement thermique de chauffage

5.2.1.1 – Production de chaleur

- Sans objet.

5.2.1.2 – Régulation automatique

- Sans objet.

5.2.1.3 – Pompes et brûleurs

- Sans objet.

5.2.1.4 – Accessoires divers

- Sans objet.

5.2.1.5 – Colonnes montantes

- Sans objet.

5.2.2 – Service d'eau chaude

5.2.2.1 – Production d'eau chaude

- Sans objet.

5.2.2.2 – Réservoirs

- Sans objet.

5.2.2.3 – Pompes et brûleurs

- Sans objet.

5.2.2.4 – Comptage général

- Sans objet.

5.2.2.5 – Colonnes montantes

- Sans objet.

5.3 – Télécommunications

5.3.1 – Téléphone

- Immeuble équipé en vue de la distribution de fibre optique ;
- Alimentation souterraine ;
- Installation conforme aux exigences de France Télécom et conforme au Référentiel Technique France Télécom.
- Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs des logements

5.3.2 – Antennes TV et radio

- Réception par antenne collective hertzienne.
- L'installation permettra la réception de l'ensemble des chaînes de la TNT.

5.4 – Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

- Aire de présentation au droit du bâtiment A.

5.5 – Ventilation mécanique des locaux

- Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur de chez ATLANTIC COMETE 5300 ou équivalents, située en toiture non accessible, raccordée aux conduits galvanisés au moyen de manchettes souples (à l'aspiration et au refoulement).

5.6 – Alimentation en eau

5.6.1 – Comptages généraux

- Un comptage général avec vanne d'arrêt installé au RDC complété d'un comptage individuel par logement. Distribution par tubes PVC.

5.6.2 – Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

- Selon nécessité.

5.6.3 – Colonnes montantes

- L'alimentation générale est effectuée en gaines techniques communes palière ou dans les logements avec départs équipés de manchette et robinet d'arrêt à boisseau sphérique par logement, colonnes PVC spéciale pression. Dispositif anti-bélier en tête de colonne. Vanne de purge en pied de colonne.

5.6.4 – Branchements particuliers

- Branchements individuels depuis la colonne située dans les communs avec manchette en attente de la mise en place d'un comptage individuel par le concessionnaire à la charge du maître d'ouvrage et mise en place d'un comptage spécifique pour les locaux communs.

5.7 – Alimentation en gaz

5.7.1 – Colonnes montantes

- Sans objet.

5.7.2 – Branchement et comptages particuliers

- Sans objet.

5.7.3 – Comptages des services généraux

- Sans objet

5.8 – Alimentation en électricité

5.8.1 – Comptages des services généraux

Un comptage pour les services généraux du bâtiment (éclairage des communs, VMC, vidéophone, ascenseur, ...), 1 comptage pour le parking, 1 comptage pour l'éclairage extérieur

5.8.2 – Colonnes montantes

- Colonnes dimensionnées selon bilan de puissance dans chaque cage d'escalier.

5.8.3 – Branchement et comptages particuliers

- Branchements concessionnaires jusqu'en pied de colonne ;
- Branchement et comptages particuliers : un comptage par appartement ;
- Dérivation jusqu'au disjoncteur individuel dans chaque entrée par câble sous fourreau encastré.

6-PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 – Voirie et parkings

6.1.1 – Voirie d'accès

- Les sols seront traités en enrobés pour l'accès parking.

6.1.2 – Trottoirs

- Les cheminements piétons seront réalisés en béton balayé ou béton désactivé.

6.1.3 – Parkings visiteurs

- Sans objet.

6.2 – Circulations des piétons

6.2.1 – Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

- Les circulations piétonnes seront traitées en béton balayé ou béton désactivé.

6.3 – Espaces verts

6.3.1 – Aires de repos

- Sans objet.

6.3.2 – Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

- Plantage d'arbre à feuilles caduques ou persistantes selon permis de construire.
- Garantie de reprise des végétaux d'un an pour le jardin commun. L'entretien des jardins privés est sous la responsabilité des occupants.

6.3.3 – Engazonnement

- De la pelouse sera plantée au niveau des jardins privés.

6.3.4 – Arrosage

- Mise en place d'un arrosage type goutte à goutte dans les espaces verts communs.

6.3.5 – Bassins décoratifs

- Sans objet.

6.3.6 – Chemins de promenade

- Sans objet.

6.4 – Aire de jeux et équipements sportifs

6.4.1 – Sol

- Sans objet.

6.4.2 – Équipements

- Sans objet.

6.5 – Eclairage extérieur

6.5.1 – Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Signalisation de l'entrée de l'immeuble grâce à une signalétique adaptée.

6.5.2 – Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

- Eclairage par bornes ou candélabres avec interrupteur crépusculaire ou horloge astronomique, selon préconisation de l'architecte.

6.6 – Clôtures

6.6.1 – Sur rue

- Entre jardin privés : clôture type grillage souple selon plan architecte.

6.6.2 – Avec les propriétés voisines

- Clôture maçonnée ou panneaux béton ou clôture à panneaux rigides ou conservation clôtures existantes.

6.7 – Réseaux divers

6.7.1 – Eau

- Raccordement aux réseaux des concessionnaires.

6.7.2 – Gaz

- Sans objet.

6.7.3 – Electricité

- Raccordement aux réseaux des concessionnaires.

6.7.4 – Postes d'incendie, extincteurs

- Extincteurs réglementaires dans le parking.

6.7.5 – Egouts

- Branchement collectif sur réseau urbain en unitaire ou séparatif, réseau interne à la propriété en système séparatif.

6.7.6 – Epuration des eaux

- Sans objet.

6.7.7 – Télécommunications

- Raccordement aux réseaux des concessionnaires.

6.7.8 – Drainage du terrain

- Suivant rapport de sols et avis du bureau de contrôle.

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

- Récupération des eaux de pluie par collecteur, rejet vers la solution compensatoire type casiers enterrés, avant rejet à débit régulé.
- Conforme à la notice hydraulique du permis de construire.