

NOTICE SOMMAIRE



South Town

SCCV SOUSTONS 9 RUE DU VICOMTE

9 Rue du Vicomte 40140 SOUSTONS

Projet de construction d'un ensemble de 50 logements collectifs. Cette notice concerne les bâtiments H, I, J, K, L, M, N, O et P, en R+2

ARCHITECTE / CONCEPTEUR : WILL ARCHITECTURE

BUREAU DE CONTROLE : APAVE

NOTA :

Tous les intervenants et prestataires impliqués dans la réalisation du projet s'engagent à répondre à toutes les normes et DTU en vigueur, ainsi qu'aux règles de l'art, rendues obligatoires par les divers textes réglementaires.

Il est expressément entendu que le Maître d'Œuvre pourra avec l'accord du Maître de l'Ouvrage, accepter des entreprises ou proposer de lui-même le remplacement des prestations qu'il jugera au moins similaires, c'est à dire, de caractéristiques équivalentes ou supérieures notamment si des impératifs techniques, esthétiques ou d'approvisionnement l'exigeaient.

SOMMAIRE

1.	Caractéristiques générales de l'immeuble	2
2.	Locaux privatifs et leurs équipements	4
3.	Annexes privatives	8
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble	8
5.	Équipements généraux de l'immeuble	9
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	10

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

- **Terrassement et fouilles** : par tout moyen approprié, en suivant préconisations de l'étude géotechnique, des notes de calculs du bureau d'études Béton Armé et avis du bureau de contrôle.
- **Fondations** : fondations adaptées au type de sol, à la portance et réalisées conformément aux préconisations de l'étude géotechnique, des notes de calculs du bureau d'études Béton Armé et avis du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

- **Façades et pignons** : en briques isolantes Urbanbric de chez BIOBRIC ou équivalent, compris tous accessoires de la gamme pour linteaux, chaînages verticaux et horizontaux, planelles, raidisseurs et joints de dilatation pour stabilité de l'ouvrage. Épaisseurs selon étude thermique. Les voiles du sous-sol auront une perméabilité relativement étanche.
- **Refends** : en béton banché, épaisseurs des voiles et diamètres des ferrailages suivant préconisations et notes de calculs du bureau d'études Béton Armé, de l'étude géotechnique et de l'avis du Bureau de Contrôle.
- **Doublages intérieurs** : par panneau en polystyrène expansé collé sur une plaque de plâtre standard (ep.13mm) ou équivalent. Épaisseur de l'isolant suivant recommandations du bureau d'étude acoustiques (Nouvelle Réglementation Acoustique) et du bureau d'étude thermique.
- **Finitions extérieures** : suivant permis de construire, modénature d'enduit monocouche hydraulique teinté dans la masse, clair selon parti de l'Architecte.

1.3. PLANCHERS

- **Rez-de-chaussée** : Plancher sur terre-plein constitué d'une dalle béton armé, compris isolation, ou dalle portée. Choix techniques et épaisseurs liés à l'étude géotechnique ainsi qu'aux préconisations et notes de calculs du Bureau d'études béton.
- **Planchers intermédiaires** : dalle béton armé, épaisseur suivant préconisations et notes de calculs du Bureau d'études béton.
- **Plancher haut dernier niveau** : plaque de plâtre sur ossature métallique fixée sur la charpente

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- **Entre pièces sèches** : distribution des pièces par structure alvéolaire parée de deux plaques de plâtre, du type Placoplâtre (PPAN 50) ou similaire.
- **Pièces humides et de services** : même complexe de qualité hydrofuge.
- **Gaines techniques, soffites et trainasses** : en plaques de plâtre avec doublage phonique selon localisation.
- **Faux-plafonds** : encoffrement BA13 pour soffites techniques – localisation suivants plans.

1.5. ESCALIER

- **Escaliers** métalliques sans contremarches, finition galvanisée.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- **Conduits de fumée** : sans-objet
- **Conduits de ventilation** : sans-objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- **Chutes d'eaux pluviales** : gouttières et descentes métal, tel que défini au permis de construire pour évacuation des eaux de toiture terrasse.
- **Chutes d'eaux usées** : tuyau PVC dans gaine vers collecteur principal.
- **Canalisations enterrées** : tuyaux PVC série "assainissement" ou fonte selon prescriptions des services locaux.
- **Branchements aux égouts** : raccordement aux réseaux publics séparatifs suivant recommandations des services techniques de la ville de Soustons et EMMA.

1.8. TOITURES

- **Locaux annexes** : Sans objet
- **Logements** : couverture en tuiles, esthétique canal, ton mêlé, coloris au choix de l'architecte en accord avec les services de la Mairie de Soustons.

sur les plots J, K, L, M, N, O et P. : Toiture en couverture tuiles et panneaux photovoltaïques

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

- **Sur l'ensemble des logements :**
 - **Dans les pièces à vivre et pièces humides :** Carrelage grès émaillé, format courant 45x45cm, classement U3S P3 posé sur chape avec sous-couche isophonique. Plinthes assorties avec joint périphérique à la pompe.
 - **Dans les chambres :** Parquet stratifié avec plinthes assorties.
 - **Sols des terrasses, loggias et balcons :** terrasse dalles sur plots ou terrasse bois, balcon en béton lisse et/ou dalles sur plots suivant étanchéité.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)

- **Faïence**
 - **Cuisine :** sans objet.
 - **Salle de bains, salle d'eau :** format 25x50, 2 tons, sur une hauteur de 2,00 m en périphérie de la baignoire ou du bac à douche, compris retours éventuels selon configuration de la pièce et position lavabo. Tablier de baignoire en faïence.

2.3. PLAFONDS (SAUFS PEINTURES, TENTURES)

- **Plafonds des pièces intérieures :** enduit pelliculaire garnissant du type «gouttelette» blanche, projetée fine.
- **Plafonds des loggias :** ragréage fin en produit de ciment.
- **Sous-face des balcons :** ragréage fin en produit de ciment.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

- **Menuiseries extérieures des pièces principales :** fenêtre ou porte-fenêtre, selon plans de l'architecte, en PVC rigide, classement A*2E*4V*A2, avec réglette d'entrée d'air incorporée dans les pièces sèches. Ouvrants à la française et double vitrage clair 4/16/4 mini certifié CEKAL (modifiable, suivant exigences thermiques et/ou acoustiques liées au site ou à l'exposition).
- **Menuiseries extérieures des pièces de service :** sans objet.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE

- **Pièces principales :** volets roulants à débordement intérieur intégrés à la menuiserie, coffre à débordement intérieur et manœuvre manuelle.

Pour la porte-fenêtre principale du séjour, volet roulant motorisé à commande radio.

Sur certains logements, mise en place d'une structure métallique en façade type protection solaire.

- **Pièces de service** : sans objet.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

- **Portes intérieures** : portes alvéolaires laquées 2040 x 830 mm sur huisserie métallique, avec béquillage.
 - serrure bec de cane simple pour séjours, chambres et dégagement.
 - serrure bec de cane à condamnation pour WC, salles de bains et salles d'eau
- **Portes palières** : Porte métallique et prépeinte en 2040 x 930 mm, âme acoustique et pare-feu, sur huisserie métallique, 4 paumelles avec système anti-dégondage. Serrure à larder 3 points de sécurité, béquillage alu ou laiton suivant parti pris de l'architecte ou du maître d'œuvre sur la décoration.
- **Porte des placards** : ensemble coulissant sur rails haut et bas, ou battant, selon longueur façade et plans. Panneau en mélaminé dans montants laqués, gamme 1 de chez Sogal ou similaire. Couleur suivant parti pris de l'architecte ou du maître d'œuvre sur la décoration.
- **Equipped des placards** : aménagement en panneaux mélaminés par étagère chapelière sur toute la longueur et tringle de penderie.
- **Escaliers bois** : escaliers intérieurs, selon plan, en sapin ou hêtre, marches et contremarches.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- **Garde-corps et barres d'appui** : garde-corps métalliques thermolaqués.
- **Ouvrages divers** : porte du local vélo en métal.

2.8. PEINTURES, LASURES ET AUTRES REVETEMENTS

- **Peintures extérieures** : revêtement synthétique microporeux type Pliolite sur les bétons.
- **Peintures intérieures** : peinture lisse.
- **Autres revêtements de murs** : sans objet.
- **Revêtement de finition sur plafonds** : cf. § 2.3
- **Sur canalisations, tuyaux, chutes** : 2 couches de peinture satinée en phase aqueuse sur tout organe de réseau apparent.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

- **Cuisine aménagée pour les T2 uniquement selon plan comprenant :**

- 1 plan de travail longueur 1,80 ml
 - 1 crédence assortie au plan de travail
 - 1 meuble bas 1 porte
 - 1 meuble haut 1 porte
 - 1 meuble micro-ondes
 - 1 meuble au-dessus de la hotte
 - 1 hotte aspirante à filtre
 - 1 plaque vitrocéramique (2 feux pour les T2 et 4 feux à partir du T3)
 - 1 cuve évier inox
- **Pour les T3 et T4, évier inox 120 x 60 cm comprenant 2 cuves et 1 égouttoir sur meuble hydrofuge à 2 portes**
 - **Equipements sanitaires et plomberie :**
 - Distribution d'eau froide :** depuis le réseau avec départ équipé de manchette et robinet d'arrêt individuel. Réseau intérieur en tube de cuivre ou PER sous gaine noyée dans la chape et localement en apparent.
 - Production et distribution d'eau chaude individuelle :** par pompe à chaleur air/eau. L'unité extérieur sera sur une dalle béton désolidarisé du bâtiment.
 - Evacuations EU/EV :** réseau PVC ramené sur la gaine technique abritant les chutes.
 - Distribution du gaz :** sans objet.
 - Branchements en attente :** alimentation et évacuation pour le lave-linge et/ou le lave-vaisselle dans chaque logement ; localisation suivant plans.
 - Evacuations des fumées :** Sans objet.
 - **Appareils sanitaires :** Dans séries standards de la marque Roca ou similaire.
Localisation suivant plans de l'architecte.
 - Baignoire acier émaillé embouti de classe A et de marque NF suivant plans,
 - Receveur de douche en grès émaillé, format suivant plans, compris porte de douche,
 - Vasque sur meuble mélaminé hydrofuge, de marque Porcher ou similaire, compris bandeau lumineux et miroir,
 - Cuvette de WC en porcelaine blanche, avec réservoir adossé, mécanisme double détente – 3 et 6 litres – compris abattant en PVC rigide.
 - **Robinetterie :** Robinetterie mitigeurs Gamme Polo de chez ROCA ou techniquement équivalent.
 - **Equipements électriques :** Tous les travaux répondront qualitativement et quantitativement aux dispositions fixées par la norme NF C15-100, ainsi qu'aux prescriptions spécifiques du dernier référentiel technique d'EDF Bleu Ciel et de Promotelec. Installation en monophasé 230 W, encastrée avec tableau d'abonné et compteur électronique normalisé dans colonne dédiée (localisation suivant plan). Puissance à desservir : déterminé par EDF, soit de 6 KW à 12 KW, suivant type de logement.

Equipement minimum pour chaque pièce : appareillage Legrand, série Dooxie ou équivalent

	Eclairage		Prises		
	Plafonnier	Applique	16A+T	+ PMR 16A + T	Spécialisées
Séjour	1		5*		
Cuisine	1		6		4**
Chambre	1		3	1	
Salle de bains, d'eau	1 ou	1	1	1	
WC	1 ou	1		1	
Entrée et autres locaux $\geq 4 \text{ m}^2$	1 ou	1	1		
Extérieur (matériel étanche)	1 ou	1	1***		

* Au-delà de 20 m² de surface, + une prise par tranche de 4m²

** 32 A pour appareil de cuisson et 10-16 A pour machines à laver et sèche-linge

*** suivant les cas.

Sonnerie de porte palière : carillon deux tons, avec poussoir.

- **Chauffage** : Pompe à chaleur air/eau incluant un ballon d'eau chaude sanitaire.
- **Type d'émetteurs** : radiateurs à eau chaude de type panneaux en acier et sèches-serviettes dans les salles d'eau et salles de bain.
- **Ventilation** : De marque ALDES ou similaire – matériel adapté aux préconisations des Bureaux d'études thermiques et acoustiques. Gains d'extraction dans les pièces de service raccordées aux bouches hygroréglables de type B basse consommation pour évacuation de l'air vicié. Renouvellement d'air frais par réglettes hygroréglables intégrées à la menuiserie ou suivant plans, en prise directe sur les façades.
- **Equipement de télécommunications** :

Selon dispositions fixées par NF C15-100, chaque logement sera équipé à minima :

- **Téléphone** : 2 socles de communication du type RJ45, un dans le séjour et un par chambre.
- **Radio / TV** : sans objet.

- **Sécurité** :

Il sera installé un ou deux détecteurs de fumée normalisé par logement selon typologie

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

- **Voies de circulation internes et stationnements** : constitués de différentes surfaces, les dimensions des chaussées et des parkings localisation suivant plans des voiries du Permis de Construire.
 - Chaussée en enrobé dense type bitumineux sur couche de forme, tout-venant, concassés et couche de roulement.
 - Une zone de chaussée réservoir infiltrant constituée de concassés multicouches sur géotextile.
 - Une partie des places de stationnement est prévue en dalles gazon
- **Délimitation** : sur enrobé, peinture routière au sol pour démarcation des parkings et numérotation générale, conforme aux plans. Cinq pour cent (5%) des emplacements seront normalisés pour être accessible aux usagers à mobilité réduite.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. SAS ET HALL D'ENTRÉE

- **Portes d'accès** : sans objet.
- **Finitions intérieures** : sans objet
- **Equipements électriques et contrôle d'accès** : sans objet
- **Boîtes aux lettres, tableau d'affichage et poubelle** : ensemble normalisé, en batterie, anti vandalisme et anticorrosion. Porte individuelle à condamnation (2 clés plates) sur chaque alvéole, avec porte étiquette et porte générale sur serrure PTT.

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

Sans objet.

4.3. CAGES D'ESCALIERS

Sans objet.

4.4. LOCAUX COMMUNS

- **Emplacements vélos** : un local situé au RdC du bâtiment I équipé d'un point lumineux, d'une barre métallique, porte métallique munie d'une serrure sur organigramme, d'un béquillage standard et d'un ferme porte.
- **Local entretien** : sans objet.

4.5. LOCAUX TECHNIQUES

- **Local de collecte des ordures ménagères** : Installation de containers semi-enterrés à l'entrée de la résidence.
- **Local chaufferie** : Sans objet.
- **Local transformateur EDF** : Situé à l'entrée de la résidence.
- **Local ventilation mécanique** : pas de local spécialisé.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Sans objet.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIVE

Sans objet

5.3. TELECOMMUNICATIONS

- **Téléphone** : alimentation sous fourreaux depuis le domaine public jusqu'en pied des colonnes montantes, travaux exécutés en concertation avec le concessionnaire.
- **Réception TV et radio** : Installation collective conforme aux nouvelles dispositions du Code de la Construction et de l'habitation, par tous réseaux de communications électroniques, en mode numérique. La réception se fera par le réseau hertzien. L'installation permettra de capter au moins le réseau TNT ainsi que la FM.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage : voir §4.5.

Aire de présentation située en entrée de résidence.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans Objet.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

- **Alimentation en eau potable** : réseau à créer pour se raccorder sur la canalisation existante, située Avenue du Général De Gaulle, et compteur général dans regard enterré, réseau conforme au Cahier des Charges du Concessionnaire. Distribution pour chaque logement.

Un robinet d'arrêt sur chaque piquage et une manchette pour permettre l'installation ultérieure de compteurs individuels par la copropriété ou suivant concessionnaire d'un compteur individuel.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- **Comptage des services généraux** : branchement monophasé pour les communs de la résidence (portail, portillon, éclairage extérieur, locaux communs).
- **Branchements et comptages particuliers** : branchement monophasé. Tableau d'abonné individuel dans chaque logement (coffret EDF) comprenant le comptage électronique avec télé report et disjoncteur différentiel.

5.9. MOYENS DE COMMUNICATION TRES HAUT DEBIT

- **Pré-équipement** en fibre-optique réalisé suivant norme en vigueur : câbles et dispositifs de raccordement pour le très haut débit en attente dans la gaine palière. Tous les logements seront reliés par un fourreau vide-aiguillé à la colonne montante.

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

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

Voies de circulations : § 3.3,

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

- **Chemin d'accès** : raccordé à la voirie pour desservir les entrées, revêtement stable type béton balayé. Balisage et dispositifs d'alerte, conformes normes d'accessibilité.

6.3. ESPACES VERTS

- **Plantations d'arbres, d'arbustes** : suivant plans, essences sélectionnées en fonction de la nature du sous-sol et de la zone climatique. Toutes les plantations bénéficieront d'un délai de garantie d'un an par l'entreprise titulaire du marché qui en assurera la première taille

- **Engazonnement** : Après régalinge, ratissage et dépierrage des terres, semis de gazon type prairie à raison de 4 kg de graines à l'are. Localisation suivant plans.
- **Jardins privatifs** : engazonnement.
- **Arrosage** : Mise en place d'une installation par bouche pour arrosage des espaces verts.
- **Limite de propriété** : Sans objet.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

- **Candélabres** et bornes de la marque DISANO ou similaire, localisation suivant plan du BET VRD pour restitution de 20 lux en tout point du parking.

6.5. CLOTURES

- **Portails** :
 - Portail métallique coulissant, automatisé, ouverture commandée par émetteur radiocommandé. Deux portillons avec une ouverture à partir du système INTRATONE.
- **Clôture Résidence** : mur bahut et grille pour une hauteur d'1m50.
- **Clôtures sur jardins et terrasse RDC** : clôture en ganivelles de 1,50 m de hauteur ou cloture grillagé hauteur 1,50m suivant plan.

Règlementation thermique : RT 2012 et BEPOS sur G, J, K, L, M, N, O et P.

Date et Visa Direction Régionale	
14/05/2022	Jérôme BIDAULT Directeur Technique
	

Date et Visa Réservataire