

# NOTE DESCRIPTIVE

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



**ID&AL**  
**groupe**  
REVISITONS L'IMMOBILIER

# VILLA MAURICE

MAISON DE FAMILLE - 1964

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE 7 MAISONS INDIVIDUELLES

**RUE DE MARSEILLE, 33000 BORDEAUX**

**SNC BORDEAUX RUE MARSEILLE**

7 rue Crozilhac

33000 BORDEAUX

**Architecte :**

**Thierry MORIN**

44, avenue de Candau

33600 PESSAC

**Note préliminaire :**

Le présent descriptif concerne une opération de construction d'un ensemble de sept maisons individuelles situé Rue de Marseille à Bordeaux.

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

La construction de l'ensemble immobilier VILLA MAURICE 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 la construction et de sécurité

La construction se conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique et répondra aux critères de la réglementation Thermique 2012, ainsi qu'à la Réglementation Handicapés.

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 l'architecte.

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 références, marques et techniques citées dans le présent descriptif sont données à titre indicatif afin de fixer l'objectif de qualité à obtenir. Sauf mention particulière, il pourra leur être substitué toutes dispositions différentes au choix de l'Architecte ou du Maître d'Ouvrage, sous condition expresse que celles-ci respectent le niveau de qualité défini dans le présent document.

Seront notamment admises de plein droit, toutes modifications de l'agencement intérieur et extérieur des locaux (tels que déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire l'effet architectural de l'immeuble.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la phase de conception des marchés de travaux, de la négociation des appels d'offres auprès des entreprises et 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 (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation,...), le Maître d'Ouvrage, l'architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution pourront remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, l'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératifs techniques.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif ; le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais de fourniture incompatibles avec l'avancement du chantier. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs.

Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

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

**Fait à BORDEAUX, le**

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 Fouilles

- Les fouilles seront réalisées en pleine masse du sol.
- 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.

#### 1.1.3 Dallages

- Dallage sur terre plein ou dalle portée suivant préconisation du bureau d'étude géotechnique et avis du BET béton.

### 1.2 MURS ET OSSATURES

#### 1.2.1 Murs du sous-sol

##### 1.2.1.1 Murs périphériques

- Sans objet.

##### 1.2.1.2 Murs de refends

- Sans objet.

#### 1.2.2 Murs de façades

- Murs des façades en parpaings, briques ou béton armé ; épaisseur suivant les calculs du BET béton et étude thermique.
- Imperméabilisation et revêtements extérieur des murs de façades : maçonnerie enduite ou parement pierre selon les plans de façades. Calepinage et couleurs selon plans de l'architecte.

#### 1.2.3 Murs pignons

- Voir 1.2.2.

#### 1.2.4 Murs mitoyens

- Sans objet.

#### 1.2.5 Murs extérieurs loggia

- Voir 1.2.2.

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

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

#### 1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

##### 1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus

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

##### 1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

- Sans objet.

### 1.3 PLANCHERS

#### 1.3.1 Planchers sur étages courants

- Planchers béton d'épaisseurs selon études acoustique et structure.
- Finition pour recevoir un parquet stratifié ou contrecollé ou un revêtement carrelé, sur isolant acoustique

### 1.3.2 Planchers sous terrasses

#### 1.3.2.1 Plancher des terrasses RDC

- Sans objet.

#### 1.3.2.2 Plancher des terrasses à l'étage

- Planchers béton isolées et étanchés, d'épaisseurs selon études acoustique et structure, revêtement par dalle sur plots en béton ou cérame ou caillebotis bois.

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

- Planchers béton d'épaisseurs selon études acoustique et structure.

### 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

- Cloisons en plaques de plâtre sur rail, de 7cm d'épaisseur.

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

- Cloisons en plaques de plâtre sur rail, de 7cm d'épaisseur, compris parements hydrofuges dans les pièces humides.

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 Escalier

- Sans objet.

### 1.5.2 Escalier de secours

- Sans objet.

### 1.5.3 Escaliers privés

- Escaliers bois.

## 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 1.6.1 Conduits de fumée des locaux

- Ensemble des chaudières gaz individuelles raccordé sorties individuelles en façades ou en toiture.

### 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux

- VMC simple flux hygroréglable de type B avec extracteur mécanique individuel.

### 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 chaufferie

- Sans objet (pas de chaufferie).

## 1.7 CHUTE ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

- L'ensemble des descentes extérieures est en aluminium ou zinc ou PVC selon choix de l'Architecte.

### 1.7.2 Chute d'eaux usées

- PVC avec raccordement collectif sur le réseau de la ville.

### 1.7.3 Canalisations en sol

- PVC avec raccordement jusqu'au regard de branchement de la ville.
- Réseaux PVC apparents et enterrés sous dallage pour évacuation des eaux usées.

### 1.7.4 Branchements aux égouts

- Canalisation PVC renforcée.
- Installation des réseaux compris toutes sujétions jusqu'au raccordement au réseau existant de la ville.

## 1.8 TOITURES

### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

#### 1.8.1.1 Charpente

- Charpente bois traditionnelle ou industrielle en partie courante.

#### 1.8.1.2 Couverture

- Couverture tuiles

#### 1.8.1.3 Accessoires

- Sans objet.

### 1.8.2 Etanchéité et accessoires

#### 1.8.2.1 Toitures-terrasses accessibles

- Isolées et étanchées avec revêtement par dalles cérame ou béton sur plots ou caillebotis bois.

#### 1.8.2.2 Toitures terrasses inaccessibles

- Isolées et étanchées avec protection lourde type gravillons ou autoprotection.

### 1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

- Evacuation de l'air vicié exécutée à l'aide d'un groupe VMC installé en combles ou en plénum.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

- Séjours, cuisines, entrées, dégagements, chambres : parquet contrecollé de chez BERRY ALLOC ou équivalent.
- Plinthes blanches.

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

- Salles d'eau et WC : carrelage PORCELANOSA 60\*60 rectifié ou équivalent, y compris plinthes assorties. Pose collée sur isolant phonique.

#### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

- Voir 2.1.1.

#### 2.1.4 Sols des balcons, loggias, terrasse RDC et séchoirs

- Dalles cérame sur plots ou dalle béton ou caillebotis bois ou équivalent.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et teintures)

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- Faïence murale PORCELANOSA 30\*60 ou équivalent. Pose dans les salles de bain, hauteur 2,50m au droit des baignoires et des receveurs de douche.

#### 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

- Sans objet

## **2.3 PLAFONDS**

### **2.3.1 Plafond des pièces intérieures**

- Sans objet

### **2.3.2 Plafond des séchoirs à l'air libre**

- Sans objet

### **2.3.3 Plafond des loggias**

- Sans objet

### **2.3.4 Sous-face des balcons**

- Sans objet

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

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

- Menuiseries aluminium, selon étude thermique, acoustique et permis de construire.
- Double vitrage selon étude thermique.

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

- Menuiseries aluminium, selon étude thermique, acoustique et permis de construire.
- Double vitrage selon étude thermique.
- Vitrage de sécurité.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

### **2.5.1 Pièces principales**

- Occultations des baies et fenêtres des logements par volets roulants ou stores à commande électrique.

### **2.5.2 Pièces de service**

- Sans objet.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

- Huisseries métalliques.

### **2.6.2 Portes intérieures**

- Portes intérieures de distribution à âme alvéolaire finition laquées d'usine ou stratifié.
- Bec de canne à condamnation pour les SdB / SdE et WC et clés pour les chambres.
- Béquilles sur plaques ou rosaces selon choix de l'Architecte.

### **2.6.3 Imposte en menuiserie**

- Sans objet.

### **2.6.4 Portes d'entrées**

- Blocs-portes métalliques peints avec joint isophonique, pions anti-dégondage, judas et butoir.

### **2.6.5 Portes de placard**

- Portes coulissantes ou pivotantes, ton blanc de chez SOGAL ou équivalent.
- Panneaux encadrés par des profilés en acier laqué.

### **2.6.6 Portes de locaux de rangement**

- Sans objet.

### **2.6.7 Moulures et habillage**

- Sans objet.

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

- Sans objet.

#### 2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

- Sans objet.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

- Sans objet.

### 2.7.3 Ouvrages divers

- Sans objet.

## 2.8 PEINTURES – PAPIERS – TENTURES

### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

- Sans objet.

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries

- Sans objet.

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

- Sans objet.

#### 2.8.1.3 Sur serrurerie

- Sans objet.

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

- Peinture pliolite en sous-face des balcons et sous face de casquette.

### 2.8.2 Peintures intérieures

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries

- Peinture sur l'ensemble des huisseries métalliques.

#### 2.8.2.2 Sur murs

- Peintures lisses blanches.

#### 2.8.2.3 Sur plafonds

- Peintures lisses blanches.

#### 2.8.2.4 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.

### 2.8.3 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)

- Sans objet.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 Equipements ménagers

#### 2.9.1.1 Bloc évier – robinetterie

- Meuble évier 120 cm minimum avec mitigeur OLYOS de chez PORCHER ou équivalent.

#### 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 sanitaires et plomberie

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Alimentation en eau froide par tubes PER encastré en dalle et apparent au niveau des raccordements.

#### 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Alimentation en eau chaude par tubes PER, encastré en dalle et apparent au niveau des raccordements.

#### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle à condensation type ATLANTIC gamme NAIA ou équivalent.

#### 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 du gaz

- Alimentation des logements en tube cuivre répondant aux réglementations en vigueur.

#### 2.9.2.6 Branchements en attente

- Robinet machine à laver et siphon, bouchonnés, en attente pour lave-linge et/ou lave-vaisselle selon les plans de l'Architecte.

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

- Receveurs de douche ALTERNA DAILY'O ou équivalent dimensions et emplacement selon les plans de l'Architecte.
- Baignoire 170 x 70cm GEBERIT SOANA ou équivalent, emplacement selon les plans de l'Architecte.
- Meubles vasques simple ou double de chez CHÊNE VERT gamme ODEYA ou équivalent, (largeur 70 ou 120cm) et emplacement selon les plans de l'Architecte. Meuble réhaussé d'un miroir et d'une applique lumineuse.
- Packs WC suspendus GEBERIT Allia ou équivalent, cuvette en porcelaine blanche avec réservoir économiseur d'eau 3l / 6l.

#### 2.9.2.8 Robinetterie

- Mitigeurs mécaniques OLYOS de chez PORCHER ou équivalent.

#### 2.9.2.9 Accessoires divers

- Paroi fixe vitré si le receveur ou la baignoire n'est pas entre 3 cloisons selon plan de vente ou obligation réglementaire.
- Robinet de puisage dans les jardins.

### 2.9.3 Equipements électriques

#### 2.9.3.1 Type d'installation

- L'installation sera conforme aux normes agréées par le Consuel.
- Protection par disjoncteurs divisionnaires conformes à la réglementation.
- Alimentation pour chaudière compris liaison entre thermostat et chaudière.

- Alimentation et protection pour sèche serviette.
- Alimentation et protection pour VMC.
- Tableau d'abonné mis dans bac d'encastrement type GTL.
- Le positionnement des équipements est défini en conformité avec la norme NF C 15-100.

#### 2.9.3.2 Puissance à desservir

- Puissance calculée par le bureau d'études suivant la typologie du logement.

#### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

- Nombre et emplacement selon la norme NF C 15-100.
- Terrasses et balcons équipés d'une prise de courant étanche et d'un point ou plusieurs points lumineux selon plans architecte.
- 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
- Toutes les prises de courant seront équipées d'un système de sécurité à éclipse
- L'appareillage électrique sera de marque LEGRAND ou SCHNEIDER

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

- Carrillon au droit de la porte palière.

### 2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

#### 2.9.4.1 Type d'installation

- Chaudière mixte (chauffage et eau chaude sanitaire) à haut rendement et à micro-accumulations, dimensionnement selon l'étude thermique.
- Poêle à granulés bois, dimensionnement selon étude thermique.

#### 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C

- Conformes aux exigences réglementaires.

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs
- Sèche-serviette dans les salles de bain.
- Les puissances de chaque appareil sont déterminées par l'étude thermique.

#### 2.9.4.4 Conduits de fumée

- Conduits individuels pour raccordement des chaudières individuelles.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Ventilation mécanique simple flux hygroréglable B de marque ATLANTIC ou équivalent suivant les prescriptions de l'étude thermique.

#### 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

- Bouches hygroréglables dans la traverse haute des menuiseries des pièces de vie. Dimensionnement selon prescriptions du bureau d'études.

### 2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

#### 2.9.5.1 Placards

- Aménagements en panneaux mélaminés ton blanc composés d'étagères chapelières, localisation selon les plans de vente.
- 2/3 aménagé en penderie avec un tube diamètre 25mm ou équivalent ; situé en partie basse de l'étagère chapelière.
- 1/3 aménagé avec des caissons étagères en panneau mélaminés ton blanc ou étagère chapelière avec penderie uniquement suivant le cas.

#### 2.9.5.2 Pièces de rangements

- Sans objet.

### 2.9.6 Equipements de télécommunication

#### 2.9.6.1 Radio / TV

- 1 prise TV/FM au minimum dans chaque logement.
- Gamme identique à l'appareillage électrique des logements.
- Réception par antenne UHF individuelle hertzienne.

#### 2.9.6.2 Téléphone

- 1 prise RJ45 au minimum dans chaque logement.
- Gamme identique à l'appareillage électrique des logements.

#### 2.9.6.3 Porte d'accès et système de fermeture

- Système vidéophone INTRATONE et vigik ou équivalent, platine de rue à défilement de noms et bouton poussoir pour la sortie avec commande ventouse. Appels renvoyés sur smartphones. Uniquement pour les maisons M4 à M7.

### 2.9.7 Autres équipements

- Sans objet

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES – CELLIERS – GRENIERS

#### 3.1.1 Murs et 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 PARKINGS COUVERTS : Garage pour les maisons M1 à M3 et M5 à M7

#### 3.2.1 Murs ou cloisons

- Maçonnerie ou plaque de plâtre brut

#### 3.2.2 Plafonds

- Béton brut ou panneaux d'isolation ou isolation projetée

#### 3.2.3 Sol

- Béton brut

#### 3.2.4 Porte d'accès

- Porte à rabattement latéral ou basculante motorisée

#### 3.2.5 Ventilation naturelle

- Sans objet

#### 3.2.6 Equipement électrique

- 1 point lumineux par réglette étanche commandé par simple allumage

### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS : Pour la maison M4**

#### **3.3.1 Sol**

- Revêtement en enrobé ou béton désactivé.

#### **3.3.2 Délimitation au sol**

- Délimitation du sol par bandes de délimitation peintes, numérotation des emplacements et cheminement PMR.

#### **3.3.3 Système de repérage**

- Sigle handicapé au sol d'une place.
- Cheminement piéton.

#### **3.3.4 Système condamnant l'accès**

- Sans objet.

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

### **4.1 HALL D'ENTREE**

#### **4.1.1 Sols**

- Sans objet

#### **4.1.2 Parois**

- Sans objet

#### **4.1.3 Plafonds**

- Sans objet

#### **4.1.4 Eléments de décoration**

- Sans objet

#### **4.1.5 Boîtes aux lettres et à paquets**

- Sans objet

#### **4.1.6 Tableau d'affichage**

- Sans objet.

#### **4.1.7 Chauffage**

- Sans objet.

#### **4.1.8 Equipement électrique**

- Sans objet

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

#### **4.2.1 Sols**

- Sans objet

#### **4.2.2 Murs**

- Sans objet

#### **4.2.3 Plafonds**

- Sans objet

#### **4.2.4 Eléments de décoration**

- Sans objet

4.2.5 Chauffage

- Sans objet.

4.2.6 Portes

- Sans objet

4.2.7 Equipement électrique

- Sans objet

**4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

4.3.1 Sols

- Sans objet.

4.3.2 Murs

- Sans objet.

4.3.3 Plafonds

- Sans objet.

4.3.4 Porte d'accès

- Sans objet.

4.3.5 Rampe accès pour véhicules

- Sans objet.

4.3.6 Equipement électrique

- Sans objet.

**4.4 CAGES D'ESCALIERS**

4.4.1 Sols des paliers

- Sans objet

4.4.2 Murs

- Sans objet

4.4.3 Plafonds

- Sans objet

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

- Sans objet

4.4.5 Chauffage – ventilation

- Sans objet.

4.4.6 Eclairage

- Sans objet

**4.5 LOCAUX COMMUNS**

4.5.1 Garages à bicyclettes

4.5.1.1 Sol

- Dalle béton lissé.

4.5.1.2 Murs

- Murs brique enduit ou béton brut

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 Locaux de réception des ordures ménagères

- Local ventilé naturellement.
- Dalle béton brut
- Murs en faïence sur 1,40m de hauteur puis agglomérés de ciment brut
- Eclairage par réglette sur détecteur.

4.7.2 Chaufferie

- Sans objet.

4.7.3 Sous-station de chauffage

- Sans objet.

4.7.4 Local des surpresseurs

- Sans objet

4.7.5 Local transformateur EDF

- Selon cahier des charges concessionnaires.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

- Sans objet.

4.7.7 Local ventilation mécanique

- Sans objet.

4.7.8 Local climatisation

- Sans objet.

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 Composition du local

- Sans objet.

4.8.2 Equipements divers

- Sans objet.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

- Sans objet.

### 5.2 CHAUFFAGE – EAU FROIDE

#### 5.2.1 Equipements thermiques de chauffage

- Sans objet.

##### 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 et divers

- Sans objet.

##### 5.2.1.5 Colonnes montantes

- Sans objet.

#### 5.2.2 Service d'eau chaude

- Sans objet.

##### 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 TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1 Téléphone

- Opération équipée et raccordée fibre optique et cuivre.
- Alimentation souterraine.
- Installation conforme aux exigences du concessionnaires

#### 5.3.2 Antennes TV et radio

- Réception par antenne individuelle hertzienne.

### 5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Local OM

### 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Sans objet

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1 Comptages généraux**

- Comptage général complété d'un comptage individuel par logement

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

- Sans objet.

### **5.6.3 Colonnes montantes**

- Sans objet.

### **5.6.4 Branchements particuliers**

- Un comptage individuel par logement.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

### **5.7.1 Colonnes montantes**

- Sans objet.

### **5.7.2 Branchement et comptages particuliers**

- Branchements et comptages particuliers. Un comptage par maison.

### **5.7.3 Comptages des services généraux**

- Sans objet.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 Comptage des services généraux**

- Comptage situé dans le local OM

### **5.8.2 Colonnes montantes**

- Sans objet.

### **5.8.3 Branchement et comptages particuliers**

- Branchements concessionnaires jusqu'au coffret en limite de propriété.
- Un comptage par maison.
- Dérivation jusqu'au disjoncteur individuel dans chaque entrée par câble sou fourreau encastré.

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

## **6.1 VOIRIE ET PARKING**

### **6.1.1 Voirie d'accès**

- Les sols seront traités en béton désactivé ou enrobé pour l'accès au parking.

### **6.1.2 Trottoirs**

- Sans objet

### **6.1.3 Parkings visiteurs**

- Sans objet.

## **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

### **6.2.1 Chemin d'accès aux entrées – emmarchements – rampes – cours**

- Les circulations piétonnes seront réalisées en béton désactivé ou enrobé.

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 Aires de repos**

- Sans objet.

#### **6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

- Plantation d'arbres à feuilles caduques ou persistantes selon choix de l'architecte et permis de construire.

#### **6.3.3 Engazonnement**

- Engazonnement selon plan paysager du permis de construire.

#### **6.3.4 Arrosage**

- Sans objet.

#### **6.3.5 Bassins décoratifs**

- Sans objet.

#### **6.3.6 Chemins de promenade**

- Sans objet.

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

#### **6.4.1 Sol**

- Sans objet.

#### **6.4.2 Equipements**

- Sans objet.

### **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

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

#### **6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts et autres**

- Eclairage extérieur par candélabres ou appliques murales ou bornes.

### **6.6 CLÔTURES**

#### **6.6.1 Sur rue**

- Portail et portillon d'accès piéton en serrurerie tôle pleine thermolaquée, coloris au choix de l'architecte.

#### **6.6.2 Avec les propriétés voisines**

- Clôtures existantes et conservées en l'état ou mur.

### **6.7 DIVERS**

- Boîte aux lettres collectives : à l'entrée de l'opération pour les maisons M4 à M7.
- Boîte aux lettres individuelles : encastrées dans le mur en façade pour les maisons M1 à M3.