

NOTICE SOMMAIRE



ANESIA

15 Avenue Vincent Auriol – 33270 FLOIRAC

Projet de construction d'un ensemble de 207 logements collectifs répartis en 3 bâtiments (A, B, C) en R+6 ou R+8

Cette notice décrit les prestations des bâtiments A et C.

ARCHITECTE / CONCEPTEUR : HOB0

BUREAU DE CONTROLE : BTP CONSULTANTS

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.



EDELIS

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	11

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 béton banché, épaisseurs des voiles et diamètres des ferrillages suivant préconisations et notes de calculs du bureau d'études Béton Armé, de l'étude géotechnique et de l'avis du Bureau de Contrôle ; ou murs en ossature bois suivant détails de l'architecte, épaisseur selon étude thermique.
- **Murs séparatifs** : en béton banché, épaisseurs des voiles et diamètres des ferrillages suivant préconisations et notes de calculs du bureau d'études Béton Armé, de l'étude géotechnique et de l'avis du Bureau de Contrôle ; ou parois en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique type SAD 180.
- **Doublages intérieurs** : par panneau isolant en laine de roche 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, enduit monocouche hydraulique teinté dans la masse, mur béton peint, bardage bois ou béton matricé lasuré, selon plan de repérage de l'Architecte.

1.3. PLANCHERS

- **Rez-de-chaussée** : Plancher constitué d'une dalle béton armé 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, ou planchers entre logements des duplex en panneaux de bois lamellé-croisé (CLT).
- **Plancher haut dernier niveau** : dalle béton armé, épaisseur suivant préconisations et notes de calculs du Bureau d'études béton, ou plancher bois avec solives bois, selon plan de repérage de l'architecte.

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

- **Escalier** hélicoïdal en béton préfabriqué ou coulé en place, caractéristiques dimensionnelles conforme aux normes PMR.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- **Conduits de fumée** : sans-objet
- **Conduits de ventilation** : en tôle galvanisée ou gaine souple reliée à l'extracteur pour la desserte de tous les logements (VMC).

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- **Chutes d'eaux pluviales** : en PVC à l'intérieur des gaines techniques des logements, ou bien gouttières et descentes extérieures en PVC.
- **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 FLOIRAC et de BORDEAUX MÉTROPOLE

1.8. TOITURES

- **Toitures** terrasses étanchées avec protection gravillons ou végétalisation type tundra selon repérage architecte.

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 43x43cm, 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 :** balcons et loggias en béton lissé, pour certaines terrasses accessibles, en lames bois sur plots.

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

- **Faïence**
 - **Cuisine :** format 20x20cm blanc, sur 0,60cm de haut sur la longueur du plan de travail et 1 retour, pour les T2 uniquement.
 - **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.
- **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 aluminium, classement A*2E*4V*A2, avec réglette d'entrée d'air incorporée dans les pièces sèches, RAL au choix de l'architecte. Ouvrants à la française, ou coulissantes, 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 :** implantations selon plan architecte, fenêtre ou porte-fenêtre, selon plans de l'architecte, en aluminium, classement A*2E*4V*A2, avec réglette d'entrée d'air incorporée dans les pièces sèches, RAL au choix de l'architecte. 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).

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

- **Pièces principales** : volets roulants à débordement intérieur intégrés à la menuiserie avec tablier en aluminium, coffre à débordement intérieur et manœuvre électrique pour les séjours, commande manuelle pour les autres pièces.
- **Pièces de service** : implantations selon plan architecte, volets roulants à débordement intérieur intégrés à la menuiserie avec tablier en aluminium, coffre à débordement intérieur et manœuvre manuelle.

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 isoplane 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 blanc dans montants laqués, gamme Kendoors de chez Sogal ou similaire.
- **Équipement des placards** : aménagement en panneaux mélaminés par étagère chapelière sur toute la longueur et tringle de penderie.
- **Escaliers bois** : hévéa en lamellé collé.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- **Garde-corps et barres d'appui** : garde-corps métalliques thermolaqués, certains avec barreaudage bois selon plan de repérage architecte.
- **Ouvrages divers** : portes métalliques pour locaux techniques donnant sur l'extérieur.

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 logements T2 uniquement, comprenant :**

- 1 plan de travail longueur 1,80 ml
- 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
- 1 cuve évier inox

- **Équipements 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 dalle béton et localement en apparent.

Production et distribution d'eau chaude individuelle : par module thermique d'appartement à production d'ECS instantanée, raccordé au réseau principal de chauffage.

Évacuations EU/EV : réseau PVC ramené sur la gaine technique abritant les chutes.

Branchements en attente : alimentation et évacuation pour le lave-linge et/ou le lave-vaisselle dans chaque logement ; localisation suivant plans.

- **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, modèle PROLINE de chez CREAZUR ou équivalent, 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.

- **Équipements électriques** : Tous les travaux répondront qualitativement et quantitativement aux dispositions fixées par la norme NF C15-100. 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.

Équipement minimum pour chaque pièce : appareillage Legrand, série DOOXIE ou équivalent

	Éclairage		Prises		
	Plafonnier	Applique	16A+T	+ PM R 16A + T	Spécialisées
Séjour	1		5*+1 commandée		
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 ≥4 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** : collectif, production dans la sous-station située au rdc du bâtiment A par raccordement au réseau de chauffage urbain.
- **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 ATLANTIC 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.
- **Équipement de télécommunications** :
Selon dispositions fixées par NF C15-100, chaque logement sera équipé à minima :
 - **Téléphone / TV** : chaque logement disposera de 3 prises RJ45 minimum, 2 dans le séjour et 1 par chambre.
- **Sécurité** : Il sera installé un ou deux détecteurs de fumée normalisé par logement selon typologie

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS

Celliers au R+1 du bâtiment C.

Portes en bois, séparatifs en maçonnerie, sol brut béton.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

- Les places de stationnement seront situées au rdc et R+1 du bâtiment A, ainsi qu'au rdc du bâtiment C.
- **Voies de circulation internes et stationnements** sur dalle béton. Une partie de la chaussée et des places de stationnement prévue sur structure réservoir.
- **Délimitation** : sur enrobé, peinture routière au sol pour démarcation des places et numérotation générale, conforme aux plans.
- **Portail automatisé**, ouverture par télécommande y compris tous les éléments de sécurité.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. SAS ET HALL D'ENTRÉE

- **Portes d'accès** : menuiserie aluminium avec double vitrage isolant type 44.6/16/44.2. Deuxième porte, même série, non isolante.
- **Finitions intérieures** : carrelage grés cérame dans le Hall. Revêtement mural décoratif. Faux-plafond acoustique.
- **Équipements électriques et contrôle d'accès** : commande ouverture de la 1^{ère} porte par vidéophone ou VIGIK et 2^{ème} porte par digicode ou VIGIK. Verrouillage électrique par système électro-magnétique de type ventouse et ferme porte.
- **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 pass PTT.

4.2. CIRCULATIONS DES ETAGES

- **Revêtement des sols, murs et plafonds** : sol PVC dans les circulations, plinthes bois ou médium à peindre. Revêtement mural décoratif type TEXDECOR. Faux-plafond acoustique.
- **Équipements électriques** : matériel de marque NF, spots encastrés ou appliques, commande sur détecteurs de présence crépusculaires temporisés, garantissant pour restitution de 100 lux.

- **Sécurité** : signalisation normalisée des consignes de sécurité-incendie selon classement de l'immeuble

4.3. CAGES D'ESCALIERS

- **Portes d'accès** : porte bois.
- **Finitions** : enduit pelliculaire type « gouttelette » blanche sur les murs, peinture de sol anti-poussière, avec nez-de-marche contrasté.
- **Équipements électriques** : hublots en applique, anti-vandalisme, commande sur détecteurs de présence temporisés.
- **Main-courante** : continue, débillardée, en acier peint, conforme à la norme PMR.

4.4. LOCAUX COMMUNS

- **Emplacements vélos** : locaux situés aux rez-de-chaussée des bâtiments A et C, équipés d'un point lumineux, d'une barre métallique. Fermetures et portes des locaux donnant sur les parkings de bâtiments A et C, en grille claustra à claire-voie bois sur structure métallique. Porte métallique pour le local du bâtiment C donnant sur l'extérieur. Contrôle d'accès par VIGIK, ferme porte.
- **Local entretien** : 4 locaux situés aux rdc des bâtiments A, équipés d'un point d'eau dont 1 équipé d'un WC ; 1 local au R+1 du bâtiment C, équipé d'un point d'eau et d'un WC. Sol carrelage et murs peinture.
- **Local associatif** : local situé au R+5 du bâtiment A. Sol PVC, murs et plafond peinture. Terrasse partagée en lames bois.
- **SAS accès parking** : peinture de sol, peinture des murs.

4.5. LOCAUX TECHNIQUES

- **Locaux de collecte des ordures ménagères** : 3 locaux au rez-de-chaussée du bâtiment A, 1 au rez-de-chaussée du bâtiment C, équipés d'une porte métallique, munie d'un ferme-porte. Sol en carrelage anti-dérapant, faïence sur 1,80 m de hauteur, siphon de sol et robinet de puisage manœuvre à clé. Éclairage 100 lux par hublot étanche sur détecteur de présence temporisé.
- **Local sous-station** : situé au rez-de-chaussée du bâtiment A. Porte métallique.
- **Local transformateur EDF** : local situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.
- **Local ventilation mécanique** : pas de local spécialisé.
- **Local présentation** : local au rez-de-chaussée du bâtiment B. Porte métallique coulissante, ouverture par digicode.
- **Local sprinklage** : local au rez-de-chaussée du bâtiment A pour possibilité d'installation d'un réseau sprinklage (non prévu). Porte métallique.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

- **Localisation** : 3 ascenseurs dans le bâtiment A, 1 ascenseur dans le bâtiment C.
- **Descriptif des équipements** : modèle ESSENTIA de chez ORONA ou équivalent, système de machinerie embarquée, énergie électrique, cabine de type 1 (8 pers – 625 kg).

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIVE

Chauffage et eau chaude collectifs.

Production calorifique assurée par le concessionnaire du réseau de chaleur urbain : Plaine Garonne Energie.

Un échangeur thermique situé dans la sous-station assure le transfert de chaleur entre le réseau de chaleur urbain, dit réseau primaire, et le réseau de la résidence, dit réseau secondaire, qui alimente les modules thermiques d'appartement.

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** : réseau hertzien. Une antenne par bâtiment. L'installation permettra de capter le réseau TNT ainsi que la FM. Distribution à partir des prises RJ45.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- **Stockage** : voir §4.5

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 future canalisation rue Marie-Anne Libert et compteur général dans local technique, 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 (portes parking, éclairage extérieur, locaux communs) ou triphasé (ascenseurs).
- **Branchements et comptages particuliers** : branchement monophasé. Tableau d'abonné individuel dans chaque logement (gaine 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 : § 3.2.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

- **Cheminement piétons extérieur** : raccordé à la voirie, revêtement stabilisé calcaire renforcé. Balisage et dispositifs d'alerte, conforme aux normes d'accessibilité.

6.3. ESPACES VERTS

- **Plantations d'arbres, d'arbustes** : suivant plans, essences sélectionnées en fonction de la nature du 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 privés** : Sans objet.
- **Arrosage** : Installation d'un système de récupération des eaux pluviales pour arrosage des espaces verts par bouche.
- **Limite de propriété** : Sans objet.
- **Personnalisation des espaces verts privés** : Sans objet.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

- Candélabre type Selux Exelia ou similaire, localisation suivant plan du BET VRD pour restitution de 20 lux en tout point du cheminement piéton.

6.5. CLOTURES

- **Clôture Résidence** : sans objet.
- **Clôtures sur jardins** : sans objet.

Règlementation thermique : RT 2012-20%

Label NF HABITAT HQE 9*.

Label BBCA.

Date et Visa Direction Régionale	
24/01/2023	Jérôme BIDAULT Directeur technique
	

Date et Visa Réservataire