

# **RESIDENCE**

*« Lord Clayton »*

118 bis, avenue de la Libération  
33700 MERIGNAC

**CONSTRUCTION DE  
21 LOGEMENTS COLLECTIFS**

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

---

## **SOMMAIRE**

- 1. CARACTERISTIQUES GENERALES DES IMMEUBLES**
- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 3. ANNEXES PRIVATIVES**
- 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES**
- 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES**
- 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES**

# 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES TRAVAUX

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1. Fouilles

- Fouilles en pleine masse, à l'emplacement des bâtiments

### 1.1.2. Fondations :

- Fondations par semelles B.A. ou fondations profondes selon rapport de sol

## 1.2. MURS ET OSSATURE

### 1.2.1. Murs de façades (aux divers niveaux, parties courantes et allège, trumeaux)

- Murs en béton armé ou parpaings ou briques suivant le principe constructif et calcul du bureau d'étude technique.
- Doublage intérieur constitué d'une isolation thermique correspondant aux normes en vigueur avec parement en plaques de plâtre
- Revêtement extérieur type monocouche

### 1.2.2. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs en béton banché d'épaisseur 16, 18 ou 20 cm ou parpaings selon le cas

### 1.2.3. Murs ou cloisons séparatifs entre les logements contigus

- Murs en béton banché, en maçonnerie de parpaings ou cloisons SAD de 180 mm d'épaisseur

### 1.2.4. Murs entre logements et circulations (collectifs)

- Murs en béton banché d'épaisseur 16, 18 ou 20 cm, ou parpaings ou SAD selon le cas

## 1.3. PLANCHERS

### 1.3.1. Planchers sur étage courant

- Dalle en BA fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle; sous face lisse pour recevoir un enduit projeté type gouttelette
- Leur épaisseur respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements

### 1.3.2. Plancher sous toiture

- Plafond en plaques de plâtre sous-face lisse pour recevoir un enduit projeté type gouttelette
- Isolation thermique par laine de verre soufflée épaisseur suivant étude thermique

### 1.3.3. Plancher sur locaux non chauffés

- Dalles en BA, épaisseur selon étude BA et réglementation en vigueur, sous-face avec complexe d'isolation thermique sous les parties habitables, suivant étude thermique

## 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons sèches de type PLACOPAN de 5 cm d'épaisseur, à l'exclusion des murs de refends ou porteurs décrit ci-dessus

## 1.5. ESCALIERS

- Escaliers béton non jointifs aux murs périphériques, finition pour recevoir un revêtement type carrelage.

## 1.6. CONDUITS DE VENTILATION

- Ventilation mécanique des appartements conforme aux normes en vigueur

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1. Chutes EP**

- Descente d'eau pluviale (récupération toiture tuile) en façade, en aluminium, zinc ou PVC

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

- Chutes PVC, encoisonnées dans les gaines techniques des logements

## **1.8. TOITURES TUILES**

### **1.8.1. Charpente**

- Charpente type fermettes industrielles

### **1.8.2. Couverture**

- Couverture par tuiles béton ou en terre cuite

### **1.8.3. Souches de ventilations**

- Ventilation mécanique contrôlée pour l'immeuble d'habitation avec groupe extracteur et refoulement à l'extérieur.
- Souches de sorties de toit de type standard en toiture du bâtiment.

### **1.8.4. Isolation thermique**

- Isolation par laine de verre soufflée épaisseur suivant étude du BET Thermique spécialisé.

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

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1. Sols et plinthes des chambres**

- Performances mécaniques et acoustiques selon normes.
- Sol parquet stratifié ou revêtement de sol PVC décor parquet U2SP2 de type GERFLOR.
- Plinthes en périphérie en stratifié ou bois peint.

#### **2.1.2. Sols et plinthes des séjours, dégagements, entrées et pièces de service (salles de bains, salles d'eau, WC, cuisines)**

- Performances mécaniques et acoustiques selon normes.
- Carrelage en grès émaillé dimensions 30 x 30.
- Plinthes assorties ou en bois à peindre.

#### **2.1.3. Sols des balcons des étages**

- Dalle béton finition soignée avec forme de pente.

#### **2.1.4. Sols des terrasses en RdC**

- Dalles gravillonnées sur lit de sable, dalle béton sur terre-plein finition soignée ou caillebotis bois.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX**

#### **2.2.1. Pièces de service (cuisine et salle de bain)**

(Autres qu'enduits peintures et tentures)

- Faïence 20 x 20 sur mur d'adossement de l'évier (hauteur minimum 0,60 m) pour les cuisines.
- Faïence 20 x 30 ou 25 x 37,5 en périphérie de la baignoire sur 1,40 m de hauteur et sur 2,00 de hauteur pour la douche
- Tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite.
- Miroir dans salle de bains et salle d'eau.

## **2.3. PLAFONDS**

### **2.3.1. Pièces intérieures**

- Projection d'enduit, type gouttelette ou similaire dans toutes les pièces. Cachet approprié selon les pièces sèches (séjour, entrée, dégagement, chambre, cuisine ouverte et WC) ou les pièces humides (salles de bains, salles d'eau).

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES TOUTES PIECES**

- Menuiseries ouvrantes à la française en P.V.C.
- Double vitrage isolant répondant aux exigences des normes et classements en vigueur.
- Ensemble en aluminium ou en acier pour le hall d'entrée du bâtiment.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES**

- Concernant les séjours et les chambres, caissons recevant volets roulants en bloc P.V.C., lame finale renforcée.
- Manœuvre manuelle par tringle ou sangle.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

- Huisseries métalliques

### **2.6.2. Portes intérieures des appartements**

- Portes pré-peintes ou laquées d'usine épaisseur 40 mm à âme alvéolaire
- Condamnation à clé dans les chambres
- Salles de bains, salles d'eau, WC : condamnation simple et décondamnation par l'extérieur
- Butoirs de portes

### **2.6.3. Portes palières**

- Portes d'entrée à âme pleines pré-peintes, épaisseur 40 mm, finition à peindre
- Joints isophoniques dans huisseries métalliques, serrure 3 points, seuil à la suisse

### **2.6.4. Portes de placards :**

- Placards avec portes coulissantes toute hauteur type Sogal ou similaire, emplacement suivant plan. Les portes de moins de 1 m de large seront ouvrantes à la française
- Equipement de placards : 1 tablette haute avec tringle penderie, 1 séparation verticale pour les placards de plus de 1,00 m de largeur, 2 étagères sur taquets. Placards de moins de 1 m : non équipés

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

### **2.7.1. Garde-corps et barres d'appuis**

- Garde-corps des balcons réalisés soit en tôle pleine ou perforée avec lisse horizontale en partie haute, finition galvanisation et peinture soit en maçonnerie finition peinte.
- Barres d'appuis réalisées en lisses horizontales métalliques ou en aluminium finition galvanisation et peinture.

## **2.8. PEINTURES - PAPIERS - TENTURES**

### **2.8.1. Peintures extérieures :**

#### 2.8.1.1. Sur boiseries

- Peinture glycérophtalique satinée

#### 2.8.1.2. Sur serrurerie

- 1 couche de primaire d'accrochage, antirouille et 2 couches de finition

#### 2.8.1.3. Sous face de balcons

- Peinture type pliolite en sous face des balcons

### **2.8.2. Peintures intérieures :**

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries :

- Sur menuiseries à peindre : portes palières - portes intérieures, plinthes : une couche d'impression, 2 couches de finition glycérophtalique

#### 2.8.2.2. Sur murs

- Enduit projeté type gouttelette (cachet approprié selon la nature de la pièce) - Cf. article 2.3.1 page 5

#### 2.8.2.3. Sur plafonds :

- Enduit projeté type gouttelette (cachet approprié selon la nature de la pièce) - Cf. article 2.3.1 page 5

#### 2.8.2.4. Sur canalisations et tuyauteries :

- Une couche d'apprêt et deux couches de peinture glycérophtalique

#### 2.8.2.5. Sur garde-corps métalliques intérieurs :

- Une couche d'apprêt, une peinture antirouille puis une couche de finition

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. Equipements cuisines**

#### \* Aménagement haut :

Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale, emplacement four micro-onde équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois.

#### \* Aménagement bas des 2P < 40 m<sup>2</sup>

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble 60 cm sous évier mélaminé avec porte et étagère, un réfrigérateur table top, attente pour branchement lave-linge. Réservations de 60 cm de large. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois.

#### \* Aménagement bas des 2P > 40 m<sup>2</sup>

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble 60 cm sous évier mélaminé avec porte et étagère, un réfrigérateur table top, attentes (1 robinet double ou 2 robinets d'attente + 1 siphon recevant 2 évacuations) pour branchement lave-linge et lave-vaisselle. Réservations de 60 cm de large. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois

#### \* Aménagement bas des 3P

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson 4 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble 120 cm sous évier mélaminé avec portes et étagères, attentes (2 robinets d'attente + 1 ou 2 siphons recevant deux évacuations) pour branchement lave-linge et lave-

vaisselle, emplacement réfrigérateur, réservations de 60 cm de large. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois.

\* Comptoir suivant plan

Comptoir stratifié assorti au plan de travail sur allège cloisonnée ou caisson mélaminé, avec étagère en mélaminé.

## **2.9.2. Equipements sanitaire et plomberie**

### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- à partir du compteur général, canalisations eau froide en cuivre ou polyéthylène et colonnes montantes en P.V.C. pression, robinets, vannes, etc.

### 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude

- Par canalisations en cuivre ou polyéthylène à partir du chauffe-eau électrique

### 2.9.2.3. Production d'eau chaude

- Par chauffe-eau électrique conforme aux prescriptions du BE Thermique

### 2.9.2.4. Evacuation EU - EV

- Chutes verticales en PVC

### 2.9.2.5. Appareils sanitaires de teinte blanche pour toute l'opération, localisation suivant plans

- vasque en grès émaillé ou en résine acrylique posée sur meuble stratifié avec miroir
- baignoire acier ou acrylique de 1,60m ou 1,70m x 0,70m avec bonde à clapet, douchette et inverseur bains douche – habillage baignoire carrelé
- WC en porcelaine vitrifiée avec chasse d'eau adossée. Capacité 3 et 6 litres
- Receveur de douche 80x80 suivant cas

### 2.9.2.6. Robinets

- robinets mitigeurs sur tous les appareils

## **2.9.3. Equipements électriques**

### 2.9.3.1. Type de l'installation :

- installation encastrée, appareillage de couleur blanche type Espace de chez Arnould ou équivalent
- Tableau de protection encastré avec porte

### 2.9.3.2. Puissance desservie selon le type du logement

### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce :

- suivant le niveau de prestations défini par la norme NF C 15.100.

### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière :

- bouton poussoir avec porte étiquette, sonnerie modulaire ou directement renvoyée sur combiné interphone

## **2.9.4. Chauffage et ventilation**

### 2.9.4.1. Type de l'installation :

- Chauffage électrique individuel. Ventilation mécanique contrôlée, selon les normes en vigueur

### 2.9.4.2. Appareils d'émission :

- Convecteurs muraux à sortie frontale ou panneau rayonnant suivant préconisation du Bureau d'étude thermique

### 2.9.4.3. Conduits et prises de ventilation

- Bouche d'extraction VMC cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC

#### 2.9.4.4. Conduits et prises d'air frais

- Grilles d'entrée d'air frais auto réglables ou hygroréglable suivant calcul de l'étude thermique en matière plastique, posées dans les caissons V.R. ou sur les châssis des pièces principales, sans grilles anti-moustiques.
- Bouche d'extraction VMC pour salles d'eau, salles de bains, WC et cuisines.

### 2.9.5. Equipement intérieur des placards

Cf. article 2.6.4 page 5

### 2.9.6. Equipements de télécommunications

#### 2.9.6.1. Radio - TV

- Installation d'un réseau avec prise télévision dans chaque séjour et chambre principale

#### 2.9.6.2. Téléphone

- Installation d'une prise dans séjour et une dans chaque chambre.

#### 2.9.6.3. Commande d'ouverture portillon piéton à l'entrée de la résidence.

- 1 platine extérieure sur rue avec microphone et bouton d'appel et caméra vidéo.

#### 2.9.6.4. Commande d'ouverture portail accès véhicules à l'entrée de la résidence.

- Par télécommande. (Cf. article 6.4.3 page 11)

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. PARKINGS EXTERIEURS

#### 3.1.1. Sols

- Revêtement en enrobés noirs

#### 3.1.2. Délimitation au sol

- bandes peintes

#### 3.1.3. Système de repérage

- Numérotation peinte au sol

### 3.2. PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1. Sols

- Revêtement en enrobés noirs

#### 3.2.2. Délimitation au sol

- bandes peintes

#### 3.2.3. Système de repérage

- Numérotation peinte au sol

#### 3.2.4. Structure

##### 3.2.4.1. Ossature

- Poteaux, pannes bois

##### 3.2.4.1. Couvertures

- Tuiles terre cuite

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

### **4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE COLLECTIF D'HABITATION**

- 4.1.1. Sol**
  - Carrelage grès cérame ou équivalent
  - Tapis brosse incorporé
- 4.1.2. Parois**
  - Revêtement de type tissu mural, décoration faite par l'architecte
- 4.1.3. Plafond**
  - Réalisation d'un faux plafond en plaques de plâtre, finition peinture glycérophthalique
- 4.1.4. Eléments de décoration**
  - 1 miroir dans hall, dimensions 0,70 m x 1,70 m de hauteur
- 4.1.5. Portes d'accès**
  - Portes vitrées en aluminium ou acier avec glace « Sécurité »
- 4.1.6. Panneau d'affichage**
  - Dans le hall d'entrée ou incorporé au bloc boîtes aux lettres extérieures
- 4.1.7. Equipement électrique**
  - Spots encastrés dans le faux plafond ou appliques murales commandés par bouton poussoir ou détecteur de présence

### **4.2. CIRCULATIONS REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGE**

- 4.2.1. Sols**
  - Carrelage grès cérame avec plinthes assorties carrelage ou bois à peindre
- 4.2.2. Murs**
  - Revêtement de type tissu mural sur SAS, hall, circulations au rez-de-chaussée et à l'étage
- 4.2.3. Plafonds**
  - Enduit projeté type gouttelette
- 4.2.4. Equipements électriques**
  - Appliques ou hublots dans circulations, commandées par bouton-poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence

### **4.3. CAGE D'ESCALIER D'ACCÈS AUX ETAGES**

- 4.3.1. Sols**
  - Carrelage grès cérame
- 4.3.2. Murs**
  - Revêtement de tissu mural
- 4.3.3. Eclairage**
  - Appliques ou hublots sur demi paliers commandés par bouton poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence

#### **4.4. LOCAUX COMMUNS**

##### **4.4.1. Local ordures ménagères et Local Vélos n°1**

- Revêtement de sol et murs en carreaux de grès cérame 20x20. Remontée des carreaux sur mur sur une hauteur de 1,80 m.
- Poste d'eau mural avec robinet d'eau froide, siphon de sol.
- Ventilation naturelle, éclairage par hublots.
- Porte avec serrure sur combinaison d'immeubles.

##### **4.4.2. Local Vélos n°2**

- Murs finition maçonnerie brute.
- Sol en béton brut finition lissée.
- Ventilation naturelle, éclairage par hublots
- Porte avec serrure sur combinaison

### **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES COLLECTIFS**

#### **5.1. TELECOMMUNICATION**

##### **5.1.1. Téléphone**

- Equipement complet y compris câblage, un coffret de sous répartition. Distribution sur palier dans les gaines

##### **5.1.2. Antenne T.V.**

- Installation collective par immeuble et raccordements individuels. Réception hertzienne

##### **5.1.3. Report des alarmes**

- Le report des alarmes des équipements techniques (VMC) sera exécuté dans la gaine technique du rez-de-chaussée, du bâtiment

#### **5.2. ALIMENTATION EN EAU**

##### **5.2.1. Comptage**

- Comptage général d'eau froide

##### **5.2.2. Colonnes montantes**

- Colonnes en P.V.C., pression ou cuivre, robinet d'arrêt et de vidange en pied de colonne, dans parties communes

##### **5.2.3. Branchements particuliers**

- 1 robinet d'arrêt par appartement
- manchette pour compteur eau froide dans gaine palière

#### **5.3. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

##### **5.3.1. Comptage des services généraux**

- Comptage des services généraux et extérieurs : tableaux situés dans gaines techniques palières

##### **5.3.2. Colonnes montantes**

- Préfabriquées, agréés par E.D.F. dans gaines techniques passant sur les paliers d'étage

### 5.3.3. **Branchements et comptages particuliers**

- Compteurs dans tableau disjoncteur dans chaque logement avec téléreport

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

### **6.1. VOIRIE ET PARKINGS**

#### **6.1.1. Circulations des piétons (accès au hall d'entrée suivant plans)**

- Revêtement en enrobé, béton balayé ou béton désactivé

#### **6.1.2. Voirie d'accès et parking**

- Revêtement en enrobés noirs.

### **6.2. ESPACES VERTS**

#### **6.2.1. Plantations d'arbres et arbustes**

- Suivant plans de masse

#### **6.2.2. Engazonnement**

- Suivant plan de masse

### **6.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.3.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

- Par appliques ou hublots sur murs

#### **6.3.2. Eclairage des circulations**

- Par candélabres sur mât et/ou bornes lumineuses

### **6.4. CLOTURES**

#### **6.4.1. Clôture en mitoyenneté de l'opération côtés Ouest - Sud et Est**

- Clôture en plaques de béton de 1,80 m de hauteur

#### **6.4.2. Clôture en mitoyenneté de l'opération côté nord**

- Clôture rigide acier ou équivalent hauteur 1,50 m

#### **6.4.3. Clôture en mitoyenneté de l'opération côté Est**

- Portail automatique ouvrant à la française. Commande par émetteur
- Portillon piétons

### **6.5. RESEAUX DIVERS**

#### **6.5.1. Eau**

- Alimentation réalisée par le Concessionnaire jusqu'au regard compteur

#### **6.5.2. Gaz**

- Néant

#### **6.5.3. Electricité**

- Raccordement sur le réseau existant situé près de l'opération et réalisé par les services d'EDF

**6.5.4. Egouts**

- Branchements réalisés sur réseau public existant

**6.5.5. Télécommunications**

- Raccordement téléphone sur le réseau réalisé par France Télécom.

**Nota : les matériaux ou références de matériaux énoncés dans la présente notice descriptive peuvent changer pour des raisons de faillites industrielles ou d'autres raisons de toute nature. Dans le cas de changement, ces matériaux seront remplacés par d'autres, de qualité technique équivalente.**