

**RESIDENCE**  
*« La Villa Emporium »*

**CONSTRUCTION DE  
35 LOGEMENTS COLLECTIFS**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

.....

## SOMMAIRE

<b>1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES .....</b>	<b>Page 03</b>
<b>2 – LOCAUX PRIVATIFS / EQUIPEMENTS.....</b>	<b>Page 05</b>
<b>3 – ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>Page 09</b>
<b>4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES .....</b>	<b>Page 10</b>
<b>5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>Page 11</b>
<b>6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES .....</b>	<b>Page 13</b>

# 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1. Fouilles :

- Le terrassement sera exécuté en pleine masse, à l'emplacement du bâtiment.
- Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

### 1.1.2. Fondations :

- Le bâtiment sera fondé sur le bon sol, les fondations seront en béton armé. En fonction des résultats de l'étude de sols, réalisation de semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux.

## 1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

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

- Murs en béton armé ou en maçonnerie parpaings ou briques ou béton cellulaire suivant le principe constructif et le calcul du bureau d'étude technique.
- Les murs recevront, à l'intérieur, un complexe isolant thermique correspondant aux normes en vigueur composé d'un panneau en polystyrène et d'une plaque de plâtre.
- Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche de finition grattée, lissée, et suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

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

- Murs en béton banché armé d'épaisseur 16, 18 ou 20 cm ou en maçonnerie de parpaings selon le cas, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

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

- Murs en béton banché armé, en maçonnerie de parpaings ou cloisons SAD de 180 mm d'épaisseur, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

### 1.2.4. Murs entre logements et circulations communes

- Murs en béton banché armé d'épaisseur 16, 18 ou 20 cm, ou en maçonnerie de parpaings ou SAD selon le cas, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

### 1.2.5. Murs Pignons

- Murs en béton armé ou en maçonnerie parpaings ou briques ou béton cellulaire suivant le principe constructif et calcul du bureau d'étude technique.
- Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

### 1.2.6. Murs entre local privatif et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers)

- Les murs séparatifs seront réalisés en béton armé ou maçonnerie ou briques ou béton cellulaire suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et cage ascenseur, le mur sera doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre.  
Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

### **1.3. PLANCHERS**

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

#### **1.3.1. Plancher sur étage courant**

- Dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'études d'exécution et de structure et validées par le bureau de contrôle
- Sous face lisse pour recevoir un enduit projeté du type gouttelette.
- Epaisseur en respect de l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

#### **1.3.2. Plancher : toiture-terrasse**

- Dalle pleine en béton armé 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.

#### **1.3.3. Plancher sur locaux non chauffés (Local poubelles/Local France telecom/Local Vélos –poussettes)**

- Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur selon étude BA et réglementation en vigueur. Ils recevront une isolation thermique en sous-face sous les parties habitables, conformes aux résultats de l'étude thermique.

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- Les cloisons de distribution seront alvéolaires d'épaisseur 50 mm.
- Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

### **1.5. ESCALIER**

- L'escalier sera de type double ¼ tournant. Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé en place non jointifs aux murs périphériques.

### **1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

#### **1.6.1. Conduits de désenfumage des circulations tous niveaux du bâtiment d'habitation**

- Il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

#### **1.6.2. Conduits de ventilation des logements, du local ordures et du local vélo -poussettes**

- Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées des logements, du local ordures ménagères. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble conformément aux préconisations de l'étude thermique afin d'atteindre le niveau BBC.

#### **1.6.3. Conduits de désenfumage de la cage d'escalier du bâtiment**

- Les conduits seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle, chapeautés en toiture par un lanterneau.

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

#### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

- Les descentes d'eaux pluviales seront en PVC rigide, en aluminium ou en zinc. Les Chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements ou du local, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

#### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

- Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, séparés ou en Chutunic, situées en gaine technique des logements ou du local ordures. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes.

## 1.8. TOITURE

### 1.8.1. Toiture terrasse

- Toiture terrasse non accessible, étanchée avec protection du type gravillons ou auto-protégé, suivant rapport bureaux d'études spécialisé.

### 1.8.2. Souches de ventilations

- Ventilation mécanique contrôlée pour l'immeuble d'habitation avec groupe extracteur et refoulement à l'extérieur par souches de type standard en toiture du bâtiment.
- Les sorties en toiture seront réalisées en zinc, en acier, en PVC rigide ou en maçonnerie, suivant les plans de l'architecte et contraintes techniques.

### 1.8.3. Isolation thermique

- L'isolation thermique sera réalisée en sous-faces de l'étanchéité, épaisseur suivant étude du BET Thermique.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS / EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1. Sols et plinthes des chambres

- Performances mécaniques et acoustiques selon normes.
- Carrelage en grès émaillé dimensions 30 x 30 ou sol souple PVC ou moquette ou parquet stratifié.
- Plinthes assorties ou bois à peindre.

#### 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 ou sol souple.
- Plinthes assorties ou en bois à peindre.

#### 2.1.3. Sols des balcons

- Pour les balcons non soumis à la norme handicapés les sols seront en béton lissé ou bouchardé. La dalle sera pentée afin de favoriser l'écoulement des eaux pluviales.
- Pour les balcons soumis à la norme handicapés la dalle, en plus, recevra un caillebotis en bois, PVC ou des dalles sur plots rapportés.

#### 2.1.4. Sols des terrasses

- Les sols des terrasses seront en béton. La dalle sera pentée.

### 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 m 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 / MURS

#### 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**

- Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC blanc ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans allège fixe.
- Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.
- Ensemble en aluminium ou en acier pour le hall d'entrée du bâtiment.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES**

- Les séjours et les chambres des logements seront équipés de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle, lame finale renforcée, caissons recevant volets roulants en bloc P.V.C.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

- Les huisseries seront métalliques à peindre.

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

- Portes isoplanes alvéolaires, finition pré-peintes ou laquées d'usine épaisseur 40 mm à âme alvéolaire avec poignée en aluminium.
- Condamnation à clef dans les chambres.
- Salles de bains, salles d'eau, WC équipés de condamnation par verrou 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, butée de porte et seuil à la suisse.

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

- Placards avec portes coulissantes, toute hauteur, type Sogal ou similaire, emplacement suivant plans. 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 : tablette haute (chapelière) et tringle selon cas

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

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

- Garde-corps des balcons réalisé avec lisses et traverses horizontales, finition galvanisation et peinture avec remplissage soit en tôle pleine ou perforée ou polycarbonate, soit maçonnerie finition peinte.

## **2.8. PEINTURES – REVETEMENT MURAL**

### **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**

- Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

#### **2.8.1.4. Surfaces non enduites ou non revêtues**

- Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

**2.8.2. Peintures intérieures :****2.8.2.1. Sur menuiseries :**

- Sur menuiseries à peindre : huisseries métalliques de toutes les pièces, portes palières - portes intérieures, plinthes, trappes diverses : il sera appliqué une couche d'impression et 2 couches de finition glycérophthalique

**2.8.2.2. Sur murs :**

- Après préparation du support, il sera appliqué un enduit projeté type gouttelette (cachet approprié selon la nature de la pièce) - Cf. article 2.3.1 page 6.

**2.8.2.3. Sur plafonds :**

- Il sera appliqué un enduit projeté du type gouttelette (cachet approprié selon la nature de la pièce) - Cf. article 2.3.1 page 6.

**2.8.2.4. Sur canalisations et tuyauteries :**

- Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué une couche d'apprêt et deux couches de peinture glycérophthalique.

**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 des cuisines**

\* Aménagement haut des 2P et des 3P:

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

\* Aménagement bas des 2P :

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 au choix du Maître d'œuvre.

\* 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 et 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 au choix du Maître d'œuvre.

**2.9.2. Equipements sanitaire et plomberie****2.9.2.1. Distribution d'eau froide**

- L'alimentation générale s'effectuera par la colonne montante en tube PVC pression, disposée dans la gaine palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

**2.9.2.2. Distribution d'eau chaude**

- La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (Polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tubes cuivre ou PER.

**2.9.2.3. Production d'eau chaude**

Le choix du système de production d'eau chaude se fera en fonction des résultats et conclusion de l'étude thermique afin d'atteindre le niveau BBC. Les hypothèses suivantes peuvent être envisagées et seront, si nécessaire, couplées à un apport solaire positionné en toiture :

- Soit par ballon d'eau chaude thermodynamique individuel, selon les normes en vigueur.

- Soit par ballon de stockage collectif avec appoint gaz.
- Soit par chaudière gaz individuelle mixte (micro-accumulée).
- Soit par chaufferie collective gaz.

#### 2.9.2.4. Distribution gaz

- Selon réglementation en vigueur

#### 2.9.2.5. Branchements en attente

- Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave linge et le lave vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement, si la norme l'autorise, être prévues en salles de bains ou en salles d'eau, suivant plans.

#### 2.9.2.4. Evacuation EU - EV

- Les évacuations seront réalisées en tuyau PVC apparents, et raccordées aux chutes verticales collectives.

#### 2.9.2.5. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- D'un meuble de toilette de 0,80 m de largeur composé d'un caisson bas avec 2 portes, d'un plan stratifié ou en résine de synthèse avec vasque en grès émaillé ou en résine acrylique intégrée, d'un miroir et d'un point lumineux.
- Une baignoire acier ou acrylique de largeur 0,70 m et de longueur 1,60 m ou 1,70 m suivant plans, avec vidage automatique, douchette et inverseur bain douche – habillage tablier de baignoire revêtu de faïence y compris trappe de visite.
- D'un receveur de douche à poser en grès émaillé 80 cm x 80 cm, suivant cas.
- WC équipés d'une cuvette en porcelaine vitrifiée avec abattant double et réservoir, adossée à mécanisme 3 et 6 litres.

#### 2.9.2.6. Evier

- Pose d'une cuve inox encastrée dans le plan de travail de la cuisine.

#### 2.9.2.7. Robinets

- Robinets mitigeurs sur tous les appareils (évier, vasque, baignoire, douche).

### 2.9.3. Equipements électriques

#### 2.9.3.1. Type de l'installation :

- L'installation électrique sera de type encastrée avec pour origine le tableau d'abonné encastré avec porte, équipé d'un disjoncteur général, de coupe-circuits affectés et d'un comptage.
- Appareillage de couleur blanc type « Espace blanc » de chez Arnould ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

#### 2.9.3.2. Puissance desservie

- La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

#### 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 au droit de la porte palière coté circulation commune, sonnerie modulaire ou directement renvoyée sur combiné interphone

## 2.9.4. Chauffage et ventilation

### 2.9.4.1. Type de l'installation :

Le choix du système de chauffage se fera en fonction des résultats et des conclusions de l'étude thermique afin d'atteindre le niveau BBC. Les hypothèses suivantes peuvent être envisagées :

- Chauffage électrique individuel à l'aide de panneaux rayonnants. Ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable, selon les normes en vigueur.
- Chaudière individuelle gaz à condensation et radiateur monotubes. Ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable, selon les normes en vigueur.
- Chaufferie collective gaz à condensation et radiateur monotube. Ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable, selon les normes en vigueur.

### 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 hygroréglable suivant calcul de l'étude thermique, en matière plastique, posées dans les caissons V.R. ou sur les châssis des pièces principales.
- 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 6

## 2.9.6. Equipements de télécommunications

### 2.9.6.1. Radio - TV

- La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées). Installation d'un réseau avec prise TV / FM dans chaque séjour et chambre principale.

### 2.9.6.2. Téléphone

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

### 2.9.6.3. Commande d'ouverture portail accès véhicule à l'entrée de la résidence.

- Portail commandé par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

### 2.9.6.4. Commande d'ouverture de la première porte accès piéton du hall d'entrée du bâtiment.

- Le vidéophone, images en noir et blanc avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la première porte du hall.
- Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires.

### 2.9.6.5. Commande d'ouverture de la porte arrière accès piéton donnant sur les parkings extérieurs de la résidence.

- Un simple clavier codé actionnera l'ouverture de la porte extérieure du SAS donnant sur les parkings de la résidence.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. PARKINGS EXTERIEURS

La moitié des places de stationnement inhérente à la résidence, soit 21 places, est prévue sous abris couvert, ceci conformément au PLU.

#### 3.1.1. Sols

- Les sols des circulations et des parkings seront en enrobé noir.

### 3.1.2. Délimitation au sol

- Bandes blanches peintes

### 3.1.3. Système de repérage

- Numérotation peinte au sol ou en fond de place.

## 3.2. LOCAL EXTERIEUR : Rangements vélos

### 3.2.1. Sol

- Dalle béton, finition soignée.

### 3.2.2. Eclairage

- Eclairage par hublot commandé par un simple interrupteur

### 3.2.3. Ventilation

- Ventilation naturelle.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

#### 4.1.1. Sol

- Carrelage grès cérame ou équivalent.
- Tapis brosse incorporé conforme à la réglementation handicapée.

#### 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 mate.

#### 4.1.4. Eléments de décoration

- Un miroir argenté sera disposé dans le hall, dimensions 0,70 m x 1,70 m de hauteur.

#### 4.1.5. Portes d'accès

- Les Portes d'entrée seront constituées d'ensembles vitrés en aluminium ou acier laqué avec ferme porte.

#### 4.1.6. Panneau d'affichage

- Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée.

#### 4.1.7. Chauffage

- Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le SAS du hall d'entrée, il ne sera pas prévu de chauffage.

#### 4.1.8. Equipement électrique

- Il sera prévu des spots lumineux encastrés dans le faux plafond ou appliques murales commandés par bouton poussoir ou détecteur de présence.
- Une prise de courant 16 A+T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

### 4.2. CIRCULATIONS INTERIEURES : (RdC & Etages)

#### 4.2.1. Sols

- Le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent) ou revêtu d'un sol souple, avec plinthes assorties ou bois à peindre.

#### 4.2.2. Murs

- Les murs seront revêtus d'un tissu mural ou d'un enduit projeté type gouttelette (cachet approprié).

#### 4.2.3. Plafonds

- Enduit projeté type gouttelette

#### 4.2.4. Chauffage

- Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

#### 4.2.5. Equipements électriques

- Une prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
- L'éclairage sera assuré par appliques, ou spots ou hublots dans circulations, commandées par bouton-poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence.

### 4.3. ESCALIER

#### 4.3.1. Sols des paliers

- Les paliers seront carrelés de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), ou revêtus d'un sol souple PVC ou moquette avec plinthes assorties ou bois à peindre.

#### 4.3.2. Murs

- Les murs seront revêtus d'un tissu mural ou d'un enduit projeté type gouttelette (cachet approprié).

#### 4.3.3. Plafonds

- En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type gouttelette.

#### 4.3.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse

- Les marches et contremarches seront revêtues d'un carrelage identique à celui des paliers ou par un sol souple PVC ou par une moquette.
- La sous face de la pailasse recevra un enduit projeté type gouttelette.
- Les mains courantes seront en tubes ronds, peints et bouchonnés.
- Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie clos le palier au dernier étage.

#### 4.3.5. Chauffage - Ventilation

- La cage d'escalier ne sera pas chauffée.
- Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

#### 4.3.6. Eclairage

- L'éclairage se fera par 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 poubelles

*Un local est prévu en parties communes au RDC du bâtiment pour le stockage des ordures ménagères*

- Les murs recevront en périphérie de la faïence sur une hauteur de 1,80 m et de la peinture vinylique au dessus.
- Le sol sera revêtu d'un carrelage.
- Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.
- Il sera prévu un éclairage par hublot commandé par un simple interrupteur.
- Ventilation naturelle ou mécaniquement.

#### 4.4.2. Local Vélos – poussettes

En sus du local extérieur : Rangement vélos décrit au paragraphe 3.2 page n°10, un second local est prévu dans les parties communes au RDC du bâtiment pour le stationnement des vélos et des poussettes.

- Sol : Dalle béton finition soignée.
- Il sera prévu un éclairage par hublot commandé par un simple interrupteur.
- Ventilation naturelle ou mécaniquement.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEUR

- Sans objet, cependant un volume est réservé permettant l'installation ultérieure d'un ascenseur.

## **5.2. TELECOMMUNICATION**

### **5.2.1. Téléphone**

- La résidence sera raccordée au réseau France Télécom. Câblage depuis l'extérieur jusqu'au pied de colonne du bâtiment, dans fourreaux, à la charge de France Télécom.

### **5.2.2. Antenne T.V.**

- Installation collective par immeuble et raccordements individuels. La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1. page n°9.

### **5.2.3. Report des alarmes**

- Le report d'alarme des équipements techniques (VMC) sera exécuté dans la gaine technique du rez-de-chaussée du bâtiment.

## **5.3. ALIMENTATION EN EAU**

### **5.3.1. Comptage**

- Comptage général d'eau froide. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

### **5.3.2. Suppresseurs – Réducteurs et régulateurs de pression – Traitement de l'eau**

- L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
- Suppresseurs ou détendeurs si nécessaire.

### **5.3.3. Colonnes montantes**

- La distribution des logements se fera par des colonnes collectives en P.V.C., pression ou cuivre, situées dans les gaines techniques, dans parties communes.
- Vannes d'isolement avec purge en pied de colonne.

### **5.3.4. Branchements particuliers**

- En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de compteur individuels.

## **5.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.4.1. Comptage des services généraux**

- Des comptages seront installés pour les services généraux, dans le bâtiment d'habitation.
- Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

### **5.4.2. Colonnes montantes**

- Les colonnes montantes électriques, agréées par E.D.F., seront situées en gaines techniques passant sur les paliers d'étages, à partir desquelles les logements seront alimentés.

### **5.4.3. Branchements et comptages particuliers**

- Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements.
- Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

## **5.5. ALIMENTATION GAZ**

### **5.5.1. Comptage des services généraux**

- En façade à l'extérieur.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

### 6.1. VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1. Cheminement extérieur

- Revêtement en enrobé, béton balayé ou béton désactivé, conforme à la réglementation PMR.

#### 6.1.2. Voirie d'accès et parking

- Revêtement en enrobé noir.

### 6.2. ESPACES VERTS

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

- Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

#### 6.2.2. Engazonnement

- Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

### 6.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

- L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales, situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire ou reliés à une horloge astronomique ou à un détecteur de présence.

#### 6.3.2. Eclairage des circulations

- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par candélabres ou par bornes lumineuses suivant plans d'architecte, commandé par interrupteur crépusculaire ou une horloge astronomique.

### 6.4. CLOTURES

#### 6.4.1. Clôture en mitoyenneté de l'opération : Façade rue

- Clôture rigide acier type Aquilon des établissements LIPPI ou équivalent Ht : 1 m 50
- Portail ouvrant à la française commandé par émetteurs individuels.

#### 6.4.2. Clôture en mitoyenneté de l'opération autre que façade rue

- Haie paysagère
- Grillage simple torsion Ht : 1 m 20.

### 6.5. RESEAUX DIVERS

#### 6.5.1. Eau

- L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

#### 6.5.2. Gaz

- Raccordement au gaz de ville.

#### 6.5.3. Electricité

- L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'EDF.

#### 6.5.4. Egouts

- Les évacuations d'égouts seront raccordées, dans la mesure du possible, sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

#### 6.5.5. Evacuation des eaux de pluie

- Branchements réalisés sur réseau public existant

#### 6.5.6. Télécommunications

- Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

**Nota : Les matériaux ou références énoncés dans la présente notice descriptive peuvent changer pour des raisons de faillites industrielles ou de toute autre nature.**

**Le cas échéant, ces matériaux seront remplacés par d'autres, de qualité technique ou esthétique équivalente.**