



LES TERRASSES DE HOUDAN

Ensemble immobilier de 2 maisons individuelles et 10 appartements
sur un terrain situé 241, Rue de la Tour 78550 Houdan
Parcelles cadastrées AH 318-319

PROGRAMME CONFORME A LA RE 2020 (REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020)

NOTICE DESCRIPTIVE TECHNIQUE

23 janvier 2024

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968. Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

Maître d'ouvrage

SCCV LES TERRASSES DE HOUDAN
ZA de la Gare
Chemin des Fossettes
78 490 MERE

Maître d'œuvre de conception

JC BARTOLI & N PIOT
Architectes DPLG
11, rue Henri Ferchal
78 280 GUYANCOURT

SOMMAIRE

0	GÉNÉRALITÉS	3
1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	4
1.1	INFRASTRUCTURE	4
1.2	MURS ET OSSATURE	4
1.3	PLANCHERS	5
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5	ESCALIERS	5
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	5
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8	TERRASSES ET TOITURES	6
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	7
2.1	SOLS ET PLINTHES	7
2.2	REVETEMENTS MURAUX (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)	8
2.3	PLAFONDS (sauf peintures)	8
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	8
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.8	PEINTURES	9
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
3	ANNEXES PRIVATIVES	
3.1	PARKINGS SOUS-SOL	13
3.2	PARKINGS EXTERIEURS	14
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES	14
4.1	HALLS D'ENTREE DES 9 LOGEMENTS	14
4.2	CIRCULATION INTERIEURE DU REZ-DE-CHAUSSEE ET 1 ^{er} ETAGE	16
4.3	LOCAUX TECHNIQUES	
4.4	CONTAINER ORDURES MENAGERES	16
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L IMMEUBLE	17
5.1	ALIMENTATION EN EAU	17
5.2	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	17
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS	18
6.1	VOIRIE ET PARKING	18
6.2	CIRCULATION DES PIETONS	18
6.3	ESPACES VERTS	18
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	18
6.5	CLOTURES	19
6.6	RESEAUX DIVERS	19
7	ORGANIGRAMME DES CLEFS	19

0 - GENERALITES

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

Conçue par le cabinet d'architecture JC BARTOLI & N PIOT, la résidence sise 241 Rue de la Tour à Houdan (78 550), parcelles cadastrées AH 319 - 319 est composée de 1 bâtiment regroupant 10 appartements et 2 maisons individuelles.

Cette opération dans son ensemble se devra de respecter la réglementation RE 2020

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique).

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant et au RdC sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte sur la base du plan d'étage courant.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont-ils indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les revêtements stratifiés, les moquettes... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Décorateur éventuel.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau d'infrastructure du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

1.1.2 Fondations et murs

Réalisée Les murs du soubassement seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il pourra être appliqué une peinture à base de produits bitumineux.s par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique.

1.1.3 Planchers bas

Dallage pour parking sur l'ensemble du sous-sol

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 des façades et des pignons

Les façades et les pignons sont réalisés en maçonnerie de parpaings ou de brique ou béton armé suivant études de structure et thermique et sont revêtus sur la face extérieure de peinture, d'enduit hydraulique, finition talochée ou grattée, références et teintes selon le choix de l'Architecte, selon localisation du permis de construire.

Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

1.2.2 Murs séparatifs dans maisons et logements

Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation, réglementation et conformément aux exigences NRA et RE2020.

Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

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 Planchers rez-de-chaussée et des étages courants

Dalle pleine de béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

1.3.2 Planchers sous terrasse

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

1.3.3 Plancher sous combles ou toiture (le cas échéant)

Réalisés en béton armé traditionnel ou au moyen de prédalles ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique sous charpente. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale, conformément aux résultats de l'étude thermique et à la réglementation.

1.3.4 Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés.

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude 2020.

1.4 **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Réalisées en plaque de plâtre de 7cm de type Placostyl (ou équivalent).

1.5 **ESCALIERS**

1.5.1 Escaliers collectifs 1^{er} étage logements (Logements n° 6/9/7/8/10/11/12)

Escaliers collectifs encloisonnés en béton coulés en place ou préfabriqués
Escaliers privatifs réalisés en bois (hêtre) de type encloisonné restant apparents en sous-face.

Pour maisons M4/M5 et logement 3, escaliers d'accès au duplex en bois de hêtre de type non encloisonné avec ou sans contremarche.

1.6 **CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

1.6.1 Conduits de ventilation

Evacuation de l'air vicié par ventilation groupée sur pompe à chaleur (PAC) NIBE en conduit individuel par tuyaux isolés de marque UBBINK ou équivalent.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.2 Ventilation des parkings

La ventilation du parking sera naturelle (parkings non-fermés)

1.6.3 Ventilation palière des logements

La ventilation des paliers communs sera assurée par un châssis à soufflet.

1.7 **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Selon nécessité descentes en zinc le long des façades pour récupération des eaux pluviales de toitures ou toitures terrasses, ou évacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du rez-de-chaussée.

Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par barbacanes et trop-pleins en façade.

Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du rez-de-chaussée haut du 1^{er} étage.

1.7.2 Chutes d'eau usées et eaux-vannes

Chutes en PVC avec un raccordement en attente dans le local, jusqu'aux réseaux horizontaux enterrés en plancher bas du Rdc.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Le réseau EV/EU sera raccordé au réseau recueillant amené à l'entrée de la copropriété.

1.7.3 Canalisations

Canalisations en élévation : Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs.

Canalisations enterrées : Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du rdc, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un regard en attente en limite des parkings publics (voir ci-après).

1.7.4 Branchement à l'égout

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8 **TERRASSES ET TOITURES**

1.8.1 Terrasse circulation automobile à rez de chaussée, étanchéité plus revêtement enrobé

1.8.2 Terrasses

Etanchéité des terrasses: étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables, ces terrasses recevront un revêtement en dalles.

1.8.3 Charpente et Couverture des immeubles (le cas échéant)

Suivant projet architectural, charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

La couverture des bâtiments sera constituée de tuiles plates petit moule selon plans du permis de construire. Coloris aux choix de l'architecte.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 Chapes

L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

2.1.1 Sol et plinthes des pièces principales

Entrée rdc, séjour et dégagements :

Grès émaillé 40/40 ou 45/45 pose joints droits plinthes assorties au carrelage, coloris au choix parmi une sélection de 3 harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

Chambres, dégagements 2^{ème} étage et combles

Revêtements stratifiés 12mm d'épaisseur environ ou équivalent, les plinthes seront assorties à la couleur du revêtement stratifié et pourront être interrompues au droit de certaines baies. Coloris au choix parmi une sélection de 3 harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés :

Grès émaillé de dimension 30 cm x 30 cm ou 40 cm x 40 cm ou 25 cm x 40 cm environ, pose à joints droits.

Plinthe assortie au carrelage.

Coloris au choix parmi une sélection de **3 harmonies** proposées par le Maître d'Ouvrage.

Sols et plinthes des cuisines :

Grès émaillé de dimension 30 cm x 30 cm ou 40 cm x 40 cm ou 25 cm x 40 cm environ, pose à joints droits.

Plinthe assortie au carrelage.

Coloris au choix parmi une sélection de **3 harmonies** proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 Sol des balcons

Dalle pleine de béton armé lissé et revêtement en dalles

2.1.4 Barre de seuil

A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium, ou une barre de seuil compensée.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Cuisines

Sans objet

2.2.2 Salles de bains et salles d'eau

Faïence 25 cm x 40 cm environ ou 20 cm x 40 cm environ, pose horizontale à joints droits.

Coloris au choix parmi une sélection d'**harmonies** proposées par le Maître d'Ouvrage.

Les murs des salles de bains et salles d'eau seront revêtus de faïence murale sur environ 1,50 m de haut au droit de la baignoire jusqu'au linteau de porte et sur 1,80 m de haut au droit de la douche. Tableau de baignoire en faïence identique à celle des parois.

2.3 PLAFONDS (sauf peintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Plus généralement suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries en bois selon disposition du Permis de Construire. Fenêtres et porte-fenêtre ou ouvrant à la française, avec ou sans parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant d'épaisseur conforme à la RE 2020

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, celles dans les salles de bains auront un verre sablé suivant plans. Les menuiseries à rez de chaussée recevront un vitrage avec renforcement pour « effraction retardée »

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 Fermeture des pièces principales

Volets roulants et volets battants bois suivant disposition des plans architecte.

Les volets roulants seront à lames aluminium et seront équipés de manœuvre électrique.

Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) et cuisine à tous les niveaux, excepté sur les fenêtres de toit (quand il existe) dont l'occultation se fait par store intérieur.

2.5.2 Fermeture des pièces de service

Dito précédemment

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Portes intérieures des logements

Portes à âme alvéolaires type Horizon de chez JELD WEN ou équivalent, dans huisserie bois, hauteur de 2,04 m, ouverture de 0.80 m ou 0.90 m, suivant plans.

Quincaillerie en inox brossé type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent. Verrou de condamnation pour les chambres (clefs), les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2 Portes palières

Les portes palières seront du type bloc porte à âme pleine bois ou aluminium, conforme à la réglementation thermique et acoustique avec fermeture A2P*, joint isophonique 3 cotés, microviseur, clef sur organigramme, pions anti-dégondages, butée de porte et seuil à la suisse rapporté, avec poignée JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent ou techniquement équivalent.

2.6.3 Placards (profondeur 60cm)

Les placards de largeur supérieure à 0,80 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas.

Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m sont ouvrantes à la française.

Pour les placards figurant sur les plans : Panneaux en aggloméré, finition mélaminée aux deux faces avec profilés métalliques blanc pour les façades coulissantes de chez SOGAL, décor blanc nacré structuré, ou équivalent.

Epaisseur des panneaux : 10 mm

Localisation : Pour tous les placards figurant en trait plein sur le plan de vente et indiqués « PL », équipement suivant article 2.9.7.1.

2.6.4 Ouvrages divers

Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs métallique en acier thermolaqué en usine ou peinture glycérophtalique appliquée sur site après mise en œuvre, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2 Séparatifs terrasses ou pare-vue

En étage, pour les terrasses et balcons contiguës, écrans séparatifs en verre de sécurité montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire ou remplissage métallique suivant projet architectural. Longueur limitée à 3ml et 1,80m en hauteur y compris soubassement. Jardinières sur terrasses en séparatifs suivant plan architectural.

2.8 **PEINTURES**

2.8.1 Peintures extérieures

Sur serrurerie des garde-corps :

Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique appliquée sur site après mise en œuvre

Sur sous face des balcons et loggias :

Les sous faces des balcons et des loggias recevront une peinture type acrylique, de teinte au choix de l'architecte

2.8.2 Peintures intérieures

Sur menuiseries intérieures :

Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée non brillant, coloris blanc.

Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

Sur menuiseries extérieures :

Peinture monochrome 2 faces appliquées en usine

Sur murs :

Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc,

Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée non brillant, coloris blanc.

Sur plafonds :

Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition satinée non brillant, coloris blanc,

Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée non brillant, coloris blanc.

Sur canalisations :

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée non brillant blanche.

2.9 **EQUIPEMENTS INTERIEURS**

2.9.1 Equipements ménagers

Cuisine des logements :

Les appartements seront équipés d'un évier 1 bac ou 1 bac et demi, posé sur un meuble support en bois mélaminé blanc. Dimension 1,20 m ou 1,40 m suivant les plans de l'Architecte.

Robinetterie chromée du type mitigeur EUROSMART COSMOPOLITAN de chez GROHE ou techniquement équivalent.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide :

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires.

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou PER.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

Production et distribution d'eau chaude :

La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par la pompe à chaleur NIBE ;

Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou PER.

Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

Evacuations :

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

Branchements en attente :

Attentes pour machines à laver, à raison de deux attentes pour les logements de type 2 pièces et plus comprenant :

Robinet d'arrêt sur l'eau froide.

Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Appareils sanitaires dans les WC :

Pack WC cuvette suspendue sans brides ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.

Appareils sanitaires dans la salle de bains :

Baignoire blanche en acrylique type CORVETTE 3 de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou 1,60 m suivant plan, avec tablier revêtu de faïence y compris trappe de visite.

Ou

Receveur de douche type Flight de chez JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions 80 x 120 cm ou 90 x 90 cm ou autres suivant plan.

Ensemble meuble vasque type Klea de chez ROYO ou équivalent composé d'un meuble vasque, un miroir et une applique lumineuse.

Appareils sanitaires dans la salle d'eau éventuelle :

Receveur de douche type Flight de chez JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions 80 x 120 cm ou 90 x 90 cm ou autres suivant plan.

Ensemble meuble vasque type Klea de chez ROYO ou équivalent composé d'un meuble vasque, un miroir et une applique lumineuse, localisation selon plan de l'Architecte.

Robinetterie :

L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est du type mitigeur chromé EUROSMART COSMOPOLITAN de chez GROHE ou équivalent.

Douche : mitigeur mural thermostatique, gamme dito baignoire, mural avec flexible chromé 1,50 m et douchette sur support robinet. Vidage par bonde siphon.

Robinet de puisage extérieur :

Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation : En équipement des terrasses privatives et balcons.

2.9.3 Équipement électrique, téléphonique et TV

Type d'installation :

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

L'appareillage est de la série ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Équipement de chaque pièce :

Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis

Entrée : 1 prise haute 16A + T
 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur

Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans gaine technique logement).
1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall pour tous les logements.
1 bouton poussoir porte-étiquette lumineux (sur palier des étages)

- Cuisine :
1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
4 prises 16A + T à 1.10 m dont 1 à proximité de l'interrupteur, les autres se trouvant au-dessus du plan de travail.
2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)
1 prise 16A+T à proximité de la prise téléphone
1 prise 16A +T en plinthe
1 terminal 32A +T
1 terminal 20A +T pour le four
1 prise téléphone type RJ 45
- Séjour :
1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient
1 prise commandée complémentaire
1 prise TV-FM
1 prise téléphone type RJ 45
- Chambre 1 :
1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur
1 prise TV-FM
1 prise téléphone type RJ 45
- Autres chambres :
1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
3 prises 16A + T
1 prise téléphone type RJ 45
- Dégagement :
1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur
1 prise 16A + T
- Salle de bains :
1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur
1 centre commandé par interrupteur
1 PC 16A + T murale
1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur
1 sèche-serviette
- Salle d'eau :
1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur
1 centre commandé par interrupteur
1 PC 16A + T murale.
1 sèche serviette
- W.C. :
1 centre ou une applique commandé par 1 interrupteur simple allumage.
1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur
- Rangement :
1 centre ou une applique commandé par 1 interrupteur simple allumage
1 prise 16A + T

Puissances desservies :

La puissance à fournir sera de 6 à 9 KW, selon le type de logement et les calculs RE 2020.

Sonnerie de porte palière :

Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements pour les logements en étage.

2.9.4 Chauffage

2.9.4 1 Production d'eau chaude et ventilation MODULE POMPE A CHALEUR NIBE S735.

- Réseau réalisé en PER (dite prescription plomberie)
- Nourrice départ avec robinet de barrage sur chaque départ
- Corps de chauffe en acier marque RADSON compact type 21
- Sèches serviettes modèle ATOLL SPA
- Robinets thermostatiques de marques DANFOSS standard 2090
- Les sorties PER seront invisibles

2.9.4 2 Production d'eau chaude sanitaire par ballon inox incorporé de 180 litres
Robinet de barrage pour chaque point de livraison différent (sde, wc, cuisine, cellier)

2.9.5 Ventilation

Arrivée d'air frais par bouches situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées à un caisson répartiteur par logement et envoyé à la pompe à chaleur NIBE avec évacuation individuelle de l'air vicié.

2.9.6 Equipements basse tension

Radio - FM et TV :

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3

Antenne collective hertzienne compatible avec la réception TNT.

Téléphone :

Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.

Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.

Portiers - Commandes de portes :

Pour les logements, portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement (relié à la platine d'appel à proximité des portes d'entrée respectives).
Commande d'ouverture de la porte de hall à partir du moniteur. Deux moniteurs par maisons individuelles 1^{er} et 2^{ème} étage.

2.9 10 Espaces aménageables maisons (gaine de service ultérieur).

Il sera laissé à rez de chaussée des maisons puis au 1^{er} et 2^{ème} étage des espaces aménageables de 1,10m x 1,50m équipé d'une porte de fermeture coulissante. Une amenée électrique monophasée sera prévue à rez de chaussée des espaces aménageables.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING SOUS-SOL

3.1.1 Murs et cloisons

Les murs et cloisons seront en béton armé ou agglomérés de ciment suivant l'étude de structure

3.1.2 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables

3.1.3 Sols

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé revêtu de peinture epoxy. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture

3.1.4 Porte d'accès

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.
L'ouverture de la porte d'accès au parking sous-sol sera commandée par télécommande.

3.1.5 Ventilation

La ventilation du parking sera naturelle (sections et normes en vigueur).

3.1.6 Equipement Electrique

L'éclairage du parking s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteur de présence, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Il sera prévu une ligne d'amenée pour installation de recharge pour véhicule (électrique et hybride) compris la prise terminale, sa protection et compteur divisionnaire.

3.2 PARKINGS EXTERIEURS

3.2.1 Sol

Les sols des parkings seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte, revêtement en enrobé noir.

3.2.2 Délimitation du sol et système de repérage

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

3.2.4 Système condamnant l'accès

L'ouverture de la barrière levante d'accès au parking sera commandée par boîtier de télécommande.

3.2.5 Amenée pour véhicule électrique

Dito parking sous-sol

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1 HALLS D'ENTREE DES LOGEMENTS (2 halls)

Les halls d'entrées du bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte.

4.1.1 Sols

Revêtement tapis brosse sur toute la surface

Tapis type Tuftiguard ou équivalent dans cadre métallique.

4.1.2 Parois

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif et/ou d'une peinture suivant étude architecte

4.1.3 Plafonds sas et cage d'escalier

Plafond décoratif composé de plaques de plâtre perforées de type acoustique et/ou planes.
Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4 Eléments de décoration

Un miroir argenté sera disposé dans le hall selon projet à définir par l'Architecte et le Décorateur éventuel.

4.1.5 Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

Ensemble de boîtes aux lettres aux normes de LA POSTE posé en encastré ou en applique suivant plan de l'architecte. Façade en métal laqué, traitement suivant projet Architecte en unité avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes par clé plate.

Localisation boîtes aux lettres attenante à la porte d'entrée pour maisons M4 et M5 et logement 3 et à proximité des portes des halls pour les autres logements.

4.1.6 Equipement électrique

Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou luminaires décoratifs suivant le plan de décoration de l'Architecte et du Décorateur éventuel.

Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux. Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).

Platine de portier digicode sur la porte extérieure du porche comportant un clavier codé et un contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.

4.2 CIRCULATIONS INTERIEUR DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

Concerne : les paliers et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte et du Décorateur éventuel.

4.2.1 Sols

Sols des circulations communes Rez-de-chaussée :

Revêtement en carrelage et plinthes coordonnées. Calepinage mis au point par l'Architecte et/ou le décorateur éventuel.

Sols des circulations communes en étages :

Revêtement PVC ou moquette suivant choix de l'Architecte et/ou du Décorateur.
Plinthe bois de 100 mm de hauteur environ.

4.2.2 Murs

Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration

4.2.3 Plafonds

Peinture satinée finition mate

4.2.4 Équipement électrique

Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers ou spots encastrés, suivant plan de décoration de l'Architecte et du Décorateur éventuel.

Commande par détecteurs de présence et minuterie.

1 PC par palier, dans gaine technique, boutons poussoirs, sonnerie des logements

4.2.5 Murs

Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.5 ORDURES MENAGERES

Un container pour les ordures ménagères enterré à proximité de copropriété, de dimension conforme au tri sélectif, sera à disposition de la résidence.

4.5 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : tous locaux techniques En Rdc et en sous-sol.

4.5.1 Sols

Dalle en béton gravillonné. Finition par peinture anti-poussière.

4.5.2 Murs - plafonds

Béton armé ragréé.

4.5.3 Menuiseries

Portes en bois métalliques. Finition par peinture.
Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.5.4 Équipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées. Éclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type PLEKO de LEGRAND, ou équivalent.

4.5.5 Équipement

Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 Compteur général

Placé en sous-sol ou en Rdc. Distribution horizontale en tube d'acier galvanisé ou PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.

5.5.2 Colonnes montantes

Depuis le compteur général, distributions horizontales en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et celui du local poubelles.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2

Manchettes en gaine palières ou dans les gaines des logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

SANS OBJET

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 Origine de l'alimentation

Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution situé en limite du parking public.

Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques et jusqu'aux coffrets électriques des maisons individuelles le cas échéant.

5.7.2 Comptages des services généraux

Inscrit dans les gaines techniques palières à RDC comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.7.3 Colonnes montantes Logements

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.7.4 Branchements et comptages particuliers

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des logements selon demandes de SICAE ELY.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

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

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 Voirie d'accès

Les accès se feront à partir de la voie publique.

L'accès des véhicules particuliers se fera par la rue de la Tour.

6.1.2. Trottoirs

Les trottoirs seront réalisés conformément aux plans architecte.

6.1.3 Parkings extérieurs

Voir 3.3.3

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

L'accès des piétons se fera par la rue de la Tour et rampe d'accès plus escalier sous-sol pour parking.

Il sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations

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

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 Eclairage des espaces verts communs et voies d'accès

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des candélabres, par appliques murales ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

6.5 CLOTURES

6.5.1 Clôtures périphériques

Murs bahuts

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 Réseau d'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.

6.6.2 Réseau de gaz SANS OBJET

6.6.3 Electricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension de SICAE ELY jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences SICAE ELY.

6.6.4 Postes d'incendie, extincteurs

Les extincteurs seront installés en sous-sol par le syndic. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

6.6.5 Eqout

Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
Sur réseaux en attente situés côté parking public

Rejet des Eaux Pluviales :
Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

Les cheminements de ces réseaux pourront empiéter sur les places de stationnement en sous-sol.

6.6.6 Réseau chauffage urbain

Sans objet.

7 - ORGANIGRAMME DES CLES

Il sera fourni par logement :

- ✓ 3 clés sur organigramme pour le logement (clés permettant l'ouverture de la porte palière, l'accès de la zone parking.
- ✓ 2 badges Vigik pour les appartements permettant l'ouverture des hallss d'entrée et du portillon sur parking et 3 badges pour les maisons, permettant l'ouverture du portillon sur parking
- ✓ 1 télécommande d'accès au parking par place de stationnement
- ✓ 2 clés pour la boîte aux lettres

Fin du document