

Construction de 56 logements en accession, parking  
Lot CHE3A  
CHANTELOUP EN BRIE (77)



Construction de 56 logements  
Boulevard de la Plaine  
77170 CHANTELOUP EN BRIE

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

*Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968*

**Construction de 56 logements en accession, parking  
Lot CHE3A  
CHANTELOUP EN BRIE (77)**

**SOMMAIRE**

<b>I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES BATIMENTS .....</b>	<b>6</b>
<b>I.1 INFRASTRUCTURE .....</b>	<b>6</b>
I.1.1 Fouilles .....	6
I.1.2 Fondations.....	6
I.1.3 Dallage.....	6
<b>I.2 MUR ET OSSATURE.....</b>	<b>6</b>
I.2.1 Murs porteurs du sous-sol .....	6
I.2.2 Murs de façades et pignons .....	6
I.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux et murs séparatifs .....	6
<b>I.3 PLANCHERS .....</b>	<b>7</b>
I.3.1 Planchers sur étage courant.....	7
I.3.2 Planchers sur locaux d'activités ou sur parking .....	7
I.3.3 Chapes flottantes .....	7
I.3.4 Planchers des derniers niveaux.....	7
<b>I.4 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....</b>	<b>7</b>
I.4.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble .....	7
I.4.2 Conduit de ventilation des logements .....	7
I.4.3 Conduits de ventilation des locaux techniques d'immeuble .....	7
I.4.4 Conduit de ventilation des parkings.....	8
<b>I.5 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....</b>	<b>8</b>
I.5.1 Chutes d'eaux pluviales.....	8
I.5.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes.....	8
I.5.3 Canalisations en sous-sol .....	8
I.5.4 Branchements aux égouts.....	8
<b>I.6 TOITURES .....</b>	<b>8</b>
I.6.1 Couverture .....	8
I.6.2 Toiture terrasse .....	9
I.6.3 Terrasse sur sous-sol .....	9
<b>II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>9</b>
<b>II.1 SOLS ET PLINTHES .....</b>	<b>9</b>
II.1.1 Chapes.....	9
II.1.2 Sols et plinthes des pièces principales .....	9
II.1.3 Sols et plinthes des pièces de services .....	9
II.1.4 Barre de seuil .....	10
<b>II.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que peinture et papiers peints) .....</b>	<b>10</b>
II.2.1 Cuisines .....	10
II.2.2 Salles de bains et salles d'eau .....	10

**Construction de 56 logements en accession, parking  
Lot CHE3A  
CHANTELOUP EN BRIE (77)**

<b>II.3</b>	<b>PLAFONDS (sauf peintures)</b> .....	<b>10</b>
<b>II.4</b>	<b>MENUISERIES EXTERIEURES</b> .....	<b>10</b>
<b>II.5</b>	<b>FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS</b> .....	<b>10</b>
<b>II.6</b>	<b>MENUISERIES INTERIEURES</b> .....	<b>11</b>
II.6.1	Portes intérieures des logements .....	11
II.6.2	Portes palières .....	11
II.6.3	Placards .....	11
II.6.4	Ouvrages divers .....	11
<b>II.7</b>	<b>SERRURERIE ET GARDE-CORPS</b> .....	<b>11</b>
<b>II.8</b>	<b>PEINTURES</b> .....	<b>11</b>
II.8.1	Peinture extérieures .....	11
II.8.2	Peinture intérieures .....	11
<b>II.9</b>	<b>EQUIPEMENTS INTERIEURS</b> .....	<b>12</b>
II.9.1	Equipements ménagers .....	12
II.9.2	Equipements sanitaires et plomberie .....	12
II.9.3	Equipements électriques .....	13
II.9.4	Equipements de télécommunication .....	14
II.9.5	Chauffage .....	14
II.9.6	Conduit de fumée .....	15
<b>III.</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES</b> .....	<b>15</b>
<b>III.1</b>	<b>CELLIERS</b> .....	Erreur ! Signet non défini.
III.1.1	Murs et plafonds .....	Erreur ! Signet non défini.
III.1.2	Sols .....	Erreur ! Signet non défini.
III.1.3	Porte d'accès .....	Erreur ! Signet non défini.
III.1.4	Equipement électrique .....	Erreur ! Signet non défini.
<b>III.2</b>	<b>JARDINS PRIVATIFS</b> .....	<b>15</b>
III.2.1	Aménagements extérieurs .....	15
III.2.2	Equipement électrique .....	15
III.2.3	Equipement de plomberie .....	15
<b>III.3</b>	<b>BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES</b> .....	<b>15</b>
III.3.1	Séparatifs .....	15
III.3.2	Sols .....	16
III.3.3	Equipements .....	16
III.3.4	Equipement de plomberie .....	16
<b>IV.</b>	<b>PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES</b> .....	<b>17</b>
<b>IV.1</b>	<b>HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES</b> .....	<b>17</b>
IV.1.1	Sols .....	17
IV.1.2	Parois .....	17
IV.1.3	Plafonds .....	17
IV.1.4	Portes d'accès et système de fermeture .....	17
IV.1.5	Portes d'accès aux escaliers intérieurs .....	17

**Construction de 56 logements en accession, parking  
Lot CHE3A  
CHANTELOUP EN BRIE (77)**

IV.1.6	Boites aux lettres .....	17
IV.1.7	Chauffage .....	17
<b>IV.2</b>	<b>CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES .....</b>	<b>17</b>
IV.2.1	Sols .....	17
IV.2.2	Murs .....	18
IV.2.3	Plafonds .....	18
IV.2.4	Portes communes .....	18
IV.2.5	Equipement électrique .....	18
IV.2.6	Escaliers intérieurs .....	18
<b>IV.3</b>	<b>CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS .....</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
IV.3.1	Sols .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
IV.3.2	Murs - Plafonds .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>IV.4</b>	<b>CAGES D'ESCALIERS .....</b>	<b>18</b>
IV.4.1	Sols .....	18
IV.4.2	Murs .....	18
IV.4.3	Plafonds .....	18
IV.4.4	Garde-corps et mains courantes .....	18
IV.4.5	Ventilation .....	18
IV.4.6	Eclairage .....	19
<b>IV.5</b>	<b>LOCAUX TECHNIQUES .....</b>	<b>19</b>
IV.5.1	Chaufferie / Sous-station de chauffage .....	19
IV.5.2	Local Transformateur .....	19
IV.5.3	Local ventilation mécanique .....	19
IV.5.4	Local TGBT .....	19
IV.5.5	Local eau .....	19
IV.5.6	Local Fibre Optique .....	19
IV.5.7	Finitions .....	19
<b>IV.6</b>	<b>LOCAUX COMMUNS .....</b>	<b>19</b>
IV.6.1	Locaux vélos .....	19
IV.6.2	Locaux OM .....	20
<b>V.</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES .....</b>	<b>21</b>
<b>V.1</b>	<b>ACCES .....</b>	<b>21</b>
<b>V.2</b>	<b>ESPACES LIBRES .....</b>	<b>21</b>
V.2.1	Stationnement extérieur .....	21
V.2.2	Accès piétonniers .....	21
V.2.3	Espaces verts .....	21
<b>V.3</b>	<b>ECLAIRAGE EXTERIEUR .....</b>	<b>21</b>
<b>V.4</b>	<b>CLOTURES .....</b>	<b>21</b>
<b>V.5</b>	<b>RESEAUX DIVERS .....</b>	<b>22</b>
V.5.1	Réseau d'eau .....	22
V.5.2	Réseau de gaz .....	22
V.5.3	Egouts .....	22
V.5.4	Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement .....	22

**Construction de 56 logements en accession, parking  
Lot CHE3A  
CHANTELOUP EN BRIE (77)**

V.5.5 Réseau chauffage urbain..... 22

**PREAMBULE**

La présente notice est une notice technique sommaire. Elle concerne un ensemble de 62 logements en accession à Chanteloup en Brie.

La construction sera conforme :

- ⌘ aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- ⌘ aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire ;
- ⌘ à l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à leurs décrets d'application ;
- ⌘ aux dispositions de la Réglementation thermique (RT 2012) en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire ;
- ⌘ aux prescriptions du Permis de Construire
- ⌘ à la réglementation PMR (Personnes à Mobilité Réduite) en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire ;
- ⌘ à la norme NFC15-100 relative aux installations électriques ;
- ⌘ les bâtiments feront l'objet d'une labellisation différente suivant leur typologie. Ainsi les logements individuels devront être de performance E2C2, NF HABITAT HQE, bâtiment biosourcé de niveau 1, label Effinergie 2017 avec incorporation de bois français à hauteur de 75% ;  
Pour les logements collectifs, performance E2C1, label BBCA, NF HABITAT HQE, bâtiment biosourcé niveau 1, BBC Effinergie 2017 avec incorporation de bois français à hauteur de 75%

**Une attention particulière est indiquée pour les bâtiments individuels réalisés en ossature porteuse en Brique de Terre Crue. Ce procédé est expérimental et fera l'objet d'un ATEX (avis technique d'exécution) validé par le CSTB, pour confirmer sa bonne mise en œuvre**

## **I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES BATIMENTS**

### **I.1 INFRASTRUCTURE**

#### **I.1.1 Fouilles**

- Fouilles en pleine masse, en rigoles ou en puits.

#### **I.1.2 Fondations**

- Fondations superficielles de type semelles isolées et filantes en béton armé.

#### **I.1.3 Murets de fondations**

- Muret de fondations formant soit assise du dallage, soit vide sanitaire si plancher porté

#### **I.1.4 Dalle portée ou dallage**

- Suivant étude de sol, réalisation d'une dalle portée ou bien d'un dallage constitution conforme aux règles de l'art.
- Isolation incorporée en fonction de l'étude thermique

### **I.2 MUR ET OSSATURE**

#### **I.2.1 Murs porteurs du sous-sol**

- SANS OBJET

#### **I.2.2 Murs de façades et pignons**

- Murs de façades à ossature bois, épaisseur minimum 16cm selon étude de structure et acoustique pour les bâtiments collectifs
- Murs de façade en brique de terre crue avec raidisseurs verticaux et horizontaux en béton pour les habitations individuelles
- Isolation thermique extérieure (ITE) pour l'ensemble des bâtiments
- Traitement extérieur par bardage bois ou enduit sur ITE, selon plan de façade.
- Murs à RDC revêtu d'enduit décoratif ou habillage bois pour les bâtiments collectifs,

#### **I.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux et murs séparatifs**

- Refends à ossature bois ou panneau bois lamellé croisé (CLT), épaisseur minimum 10cm selon étude de structure et acoustique pour les bâtiments collectifs
- Refends en Brique de Terre Crue pour les habitations individuelles.

### **I.3 PLANCHERS**

#### **I.3.1 Planchers sur étage courant**

- Dalle pleine en planche vissée décalée O'portune, épaisseur minimum 23cm, selon étude de structure et acoustique pour l'ensemble des collectifs et individuels
- Isolant fixé mécaniquement en sous-face de dalle pour les zones en débord sur l'extérieur.

#### **I.3.2 Planchers sur locaux d'activités ou sur parking**

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur minimum 23cm, selon étude de structure et acoustique.
- Isolant en sous-face de dalle ou sous chape.

#### **I.3.3 Chapes flottantes**

- Sur toute la surface de chacun des logements et des circulations des étages, mise en œuvre une chape flottante acoustique d'une épaisseur à déterminer, constituée d'une chape de ravaillage, d'un résilient acoustique et d'une chape flottante, réalisée après cloisonnement.

#### **I.3.4 Planchers des derniers niveaux**

- La charpente, support de couverture, est constituée de fermettes industrielles et d'une finition en panneau 3 plis, l'aspect de la dalle O'portune ne pouvant être réalisé en sous face de charpente, pour les collectifs

### **I.4 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

#### **I.4.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

- Suivant classement du bâtiment collectif

#### **I.4.2 Conduit de ventilation des logements**

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

#### **I.4.3 Conduits de ventilation des locaux techniques d'immeuble**

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au RDC par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au RDC par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.

#### **I.4.4 Conduit de ventilation des parkings**

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

### **I.5 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **I.5.1 Chutes d'eaux pluviales**

- Descentes en acier laqué ou zinc sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes acier laqué disposées en façade, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias soit par descentes et trop-pleins en façade soit par évacuation naturelle.
- 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 sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera vers un ouvrage d'infiltration de type noue et vers un bassin de rétention.

#### **I.5.2 Chutes d'eaux usées et eaux vannes**

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- 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.

#### **I.5.3 Canalisations en sous-sol**

- En élévation : réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC et en fonte SMU, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du sous-sol.
- Enterrées : réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau sera raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d'une pompe de relevage.

#### **I.5.4 Branchements aux égouts**

- Les eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics conformément aux exigences du concessionnaire.

### **I.6 TOITURES**

#### **I.6.1 Couverture**

- Couverture en tuiles terres cuites sur charpente bois, suivant localisation pour les bâtiments collectifs



### **I.6.2 Toiture terrasse**

- Toiture terrasse réalisé en membrane EPDM ou autre afin d'assurer l'étanchéité des bâtiments individuels

### **I.6.3 Terrasse sur sous-sol**

- Sans objet

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

### **II.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **II.1.1 Chapes**

- Le sol des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique et une chape de ravaillage.

#### **II.1.2 Sols et plinthes des pièces principales**

##### Entrée et séjour

- Revêtement de sol PVC, classement U2S P3, type Sarlon Habitat de chez Forbo ou équivalent.
- 1 teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maitre d'Ouvrage.
- Plinthes blanches de 7 cm de hauteur environ, ou bois compris baguettes d'habillage en cueillie de plafond et sur les chants latéraux si panneaux CLT
- Pour les bâtiments individuels, fourniture et pose de carrelage de sol de format 45\*45cm compris plinthes dito carrelage ht 10cm, coloris laissé au choix du client

##### Chambres, dégagement et placards ouvrant sur ces pièces

- Revêtement de sol PVC, classement U2S P3, type Sarlon Habitat de chez Forbo ou équivalent.
- 1 teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées
- Plinthes blanches de 7 cm de hauteur environ.
- Pour les bâtiments individuels, fourniture et pose de parquet stratifié épaisseur 10mm ; coloris au choix du client

#### **II.1.3 Sols et plinthes des pièces de services**

##### Salles de bains, salles d'eau et WC

- Revêtements de sol en carrelage format 45\*45cm, compris plinthes ht 10cm pour mur non revêtus de faïence
- 3 teintes au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maitre d'Ouvrage, pour les bâtiments individuels et collectifs

##### Cuisines

- Revêtements de sol en carrelage format 45\*45cm, compris plinthes ht 10cm pour mur non revêtus de faïence
- 1 teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maitre d'Ouvrage pour les bâtiments individuels et collectifs

#### **II.1.4 Barre de seuil**

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium, pose encastrée pour le carrelage, ou barre de seuil vissé.

### **II.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE PEINTURE ET PAPIERS PEINTS)**

#### **II.2.1 Cuisines**

- Faïence murale, de chez NOVAGRES, de type BRANCO ONDULADO ou équivalent, sur 60 cm de hauteur au-dessus de l'évier et de l'emplacement de la plaque de cuisson, y compris l'ensemble des retours précisés dans l'aménagement de cuisine
- Dimensions 20x20 cm, épaisseur 8mm environ.
- Choix de 3 teintes sans panache possible pour un même composant dans le logement parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage pour les bâtiments individuels et collectifs

#### **II.2.2 Salles de bains et salles d'eau**

- Faïence de chez SALONI ou équivalent, collection DIPLOMATIC, FUTURA BLANCO, ARISTEA avec listel de couleur ou équivalent.
- Dimensions 24 x 40 cm, épaisseur 8mm environ.
- Choix de 3 teintes sans panache possible pour un même composant dans le logement parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage pour les bâtiments individuels et collectifs
  - Au droit des baignoires, à hauteur d' huisserie à partir du bord supérieur de la baignoire, en périphérie de celle-ci, et tabliers avec trappes carrelée compris.

### **II.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES)**

- Plafonds des pièces intérieures : Solivage bois apparent des dalles O'portune sauf salles de bains (doublage avec plaque de plâtre hydrofuge peinte), et les WC si concernés dans les bâtiments individuels et collectifs
- Plafonds des derniers niveaux : Plaques de contreplaqué vissées,

### **II.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

- Menuiseries en bois lasuré incolore. Fenêtres et porte-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes. Classement AEV selon DTU.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC ou en bois au-dessus de la menuiserie équipés d'occultations par volet roulant.

### **II.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

- Pièces de sommeil en étage : volets roulants en aluminium (avec coffre intérieur), commandés par manivelle ou volets battants bois, suivant localisation.
- Toutes pièces à RDC : volets roulants en aluminium (avec coffre intérieur), commandés par manivelle ou volets battant bois, suivant localisation.

## **II.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **II.6.1 Portes intérieures des logements**

- Portes alvéolaires isoplanes dans une huisserie, pré-peintes, hauteur de 2.14 m, ouverture de 0.80 m ou 0.90 m, suivant plans. Respect réglementation PMR.
- Quincaillerie en aluminium. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau. Portes des chambres à clés simple tour. Autres portes à simple bec de cane sans système de condamnation.

### **II.6.2 Portes palières**

- Bloc-porte intérieur de chez MALERBA, du type Isophone R ou équivalent, affaiblissement acoustique 39dB, et une huisserie bois ou métal.
- Serrure de sûreté 3 points de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 2 étoile. Ferrage par 4 paumelles anti-dégondable. Microviseur. Entrebâilleur métallique. Butoir et seuil à la suisse en bois verni.

### **II.6.3 Placards**

- Fourniture de portes de placards coulissantes en mélaminé blanc avec cadre aluminium sans miroir. Rails et fixations pour 2 ou 3 portes suivant les configurations
- Pour les placards inférieurs à 1.00m, porte battante mélaminé blanc avec cadre aluminium
- Pour les bâtiments individuels et collectifs

### **II.6.4 Ouvrages divers**

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements.
- Gaine technique dans les parties communes constituée d'une façade de placards ouvrant à la française, composée d'un panneau en MDF (épaisseur 22 mm), finition peinte blanche.
- Escalier des individuels en bois de hêtre avec main courante suivant configuration

## **II.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

- Pour les balcons et loggias : garde-corps décoratifs en acier thermolaqué ou galvanisé en usine, compris traitement anticorrosion, avec lisses horizontales et remplissage par maille métallique. Choix suivant projet architectural validé par l'architecte de l'opération
- Ecrans séparatifs en **panneaux** de bois, montés sur un cadre avec raidisseur intermédiaires si nécessaire, hauteur environ 2.00 m ou hauteur d'étages pour les séparatifs des individuels

## **II.8 PEINTURES**

### **II.8.1 Peinture extérieures**

- Sur serrurerie des garde-corps, thermolaquage en usine avec traitement anticorrosion ou peinture glycérophthalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.
- Sur sous-face des balcons, après préparation des supports , 2 couches de peinture piolite.

### **II.8.2 Peinture intérieures**

- Menuiseries intérieures et extérieures : après préparation, 2 couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition satinée/veloutée, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée/veloutée, coloris blanc.
- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition satinée/veloutée, coloris blanc.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée/veloutée, coloris blanc.
- Sur huisseries métalliques, canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture alkyde satinée demi-brillant ou glycérophtalique brillante suivant nature du support, coloris blanc.
- Pour les bâtiments individuels, sur les murs de BTC, ceux non revêtus de plaques de plâtre dans les pièces sèches seront revêtus d'un enduit de type torchis avec pigmentation suivant harmonie proposée par l'architecte.

## **II.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **II.9.1 Equipements ménagers**

- Bloc évier dimensions 1 cuve 1.20 m avec possibilité d'insertion du lave-vaisselle dans le meuble.
- Evier inox avec égouttoir.

### **II.9.2 Equipements sanitaires et plomberie**

#### Distribution d'eau froide

- L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante PVC pression.
- Les colonnes montantes, depuis les réseaux horizontaux, passeront en gaines palières. Elles seront équipées d'une manchette par appartement pour pose ultérieure de compteurs à la charge de la copropriété.
- A la suite, la distribution s'effectuera pour partie en dalle par canalisations PER sous fourreau et pour partie par canalisations apparentes en cuivre ou PER, notamment pour les individuels

#### Distribution et production d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières gaz individuelles situées dans le logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre.
- Distribution encastrée dans les dalles ou gaines sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

#### Évacuations

- Canalisation PVC de type assainissement, chute dans les gaines techniques, Réseau cheminant sous dallage du sous-sol avec raccordement sur les regards extérieurs.

#### Branchements en attente

- Deux attentes seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Une seule attente sera prévue pour les studios. Suivant plans, l'attente pour le lave-linge pourra être prévue dans la salle de bains.

#### Appareils sanitaires

- Baignoire acier de 170x70 avec support douchette. Tablier fixe carrelé avec trappe métallique grande dimensions d'accès au siphon. Vidange de la baignoire automatique à volant.
- Pour les salles de bain : meuble vasque, compris miroir mural. Ou suivant plans, meuble plan avec 2 portes sur charnières invisibles à frein ou 2 tiroirs, 1 étagère, 1 à 2 vasques céramiques, miroir mural.

#### Robinetterie

**Construction de 56 logements en accession, parking**  
**Lot CHE3A**  
**CHANTELOUP EN BRIE (77)**

- Robinetterie de marque NF « Robinetterie Sanitaire » : classement EAU pour les robinets de puisage et ECAU pour les mitigeurs.
- Mécanisme WC : packs WC NF, réservoir livré équipé, monté et contrôlé en usine. Mécanisme de chasse en matériaux de synthèse.
- Bonde : à clapet avec commande latérale pour les mitigeurs (baignoire avec volant de commande) et bouchon/chaînette pour les éviers.

Accessoires divers

- Douchette et flexible : marque NF, flexible anti-torsion, régulateur de débit, barre de réglage en hauteur et support téléphone.

### **II.9.3 Equipements électriques**

Généralités

- L'installation électrique sera de type encastrée, conforme à la NFC15-100, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.
- Pour les individuels, l'installation électrique pourra être de type apparent sous goulotte PVC blanc avec remontées en apparent sous tube IRO.
- Les puissances minimales à fournir seront de 6 à 9 kW, selon le type de logement et les préconisations du fournisseur d'énergie.
- L'appareillage sera de type "ESPACE BLANC" de chez ARNOULD ou équivalent.
- Les connections lumineuses seront équipées de dispositifs de type DCL.
- Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs.
- Les prises de courant seront du type à éclipse.
- Afin de répondre à la loi sur le handicap, une des prises dans chaque pièce sera posée à proximité de l'interrupteur.
- Mise en place d'un système de contrôle d'accès de type digicode + Vigik sur rue permettant l'accès au cœur d'îlot et aux halls. Ce système sera combiné avec un système de Vidéophonie dans les halls de type filaire permettant la communication des personnes extérieures vers les résidents.

Entrée

- 1 point lumineux DCL au plafond commandé par deux va et vient ou simple allumage selon les cas.
- 1 prise de courant 10/16 A lorsque sa surface est > 4.00m<sup>2</sup>.
- 1 sonnerie deux tons en GTL.

Dégagement

- 1 point lumineux DCL au plafond commandé par deux va et vient ou simple allumage selon les cas.
- 1 prise de courant 10/16 A.
- 1 Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF).

Séjour

- 1 à 2 points lumineux DCL au plafond commandé par interrupteur double allumage ou par va et vient ou simple allumage selon les cas.
- 7 prises de courant 10/16 A minimum.
- 1 prise TV/FM.
- 2 prise de communication RJ45.

Chambre principale

**Construction de 56 logements en accession, parking  
Lot CHE3A  
CHANTELOUP EN BRIE (77)**

- 1 point lumineux DCL au plafond commandé par un va et vient.
- 3 prises de courant 10/16 A minimum.
- 
- 1 prise TV-FM pour la chambre principale du logement.
- 1 prise de communication RJ45.

Chambres secondaires

- 1 point lumineux DCL au plafond commandé par un va et vient.
- 3 prises de courant 10/16 A minimum.
- 1 prise de courant 10/16 A à proximité de l'interrupteur pour la chambre principale du logement.
- 1 prise de communication RJ45.

Cuisine

- 1 point lumineux DCL au plafond.
- 1 point lumineux DCL en applique au-dessus de l'évier.
- 1 commande par interrupteur simple allumage pour chacun des deux points lumineux.
- 6 prises de courant 10/16 A dont 4 réparties sur le plan de travail pour les cuisines de surface supérieure à 4 m<sup>2</sup> et 3 pour les cuisines de surface inférieure à 4 m<sup>2</sup>.
- 1 prise de courant 10/16 A + T pour le lave-vaisselle.
- 1 prise de courant 10/16 A + T pour le lave-linge (suivant configuration).
- 1 sortie de câble de 32 A mono + T pour appareil de cuisson sur circuit spécialisé.
- 1 sortie de câble 20 A mono + T pour le four.
- 1 sortie de câble 10/16 A mono + T pour la hotte.

Salle de bain et salle d'eau

- 1 point lumineux DCL au plafond commandé en simple allumage hors du volume de protection.
- 1 applique au plafond au-dessus du lavabo commandé en simple allumage.
- 1 prise de courant 10/16 A + T à 1.10m près du lavabo, hors du volume 2.
- 1 prise de courant 10/16 A + T à 1.10m pour le lave-linge, hors du volume 2.
- 1 prise de courant 10/16 A + T à proximité immédiate d'une des commandes d'éclairages.

WC

- 1 point lumineux DCL au plafond commandé en simple allumage.
- 1 prise de courant 10/16 A + T à proximité immédiate d'une des commandes d'éclairages.

Balcon - Terrasse

- 1 prise de courant 10/16 A + T étanche.

**II.9.4 Equipements de télécommunication**

- Pour chaque logement, il sera prévu la distribution d'une prise RJ45 par pièce principale.

**II.9.5 Chauffage**

Type d'installation

- Production de chaleur par chaudières gaz individuelle à condensation pour chauffage et eau chaude sanitaire à micro accumulation. Chauffage des logements par radiateur à eau chaude.
- Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure de -7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +21°C, et les autres pièces à +19°C.

Appareils d'émission de chaleur

**Construction de 56 logements en accession, parking  
Lot CHE3A  
CHANTELOUP EN BRIE (77)**

- Radiateur en acier de type panneau (avec ou sans ailettes) à circulation d'eau chaude, fonctionnant sur le circuit de chauffage. Tous les radiateurs (à l'exception d'un seul pour raisons de sécurité de l'installation) seront équipés de robinet thermostatique, d'une tête thermostatique et d'un té de réglage.
- Les salles de bains seront équipées de sèche-serviettes.

Type d'installation

- Ventilation mécanique contrôlée collective des logements.

Conduits et prises de ventilation

- Ventilation permanente par extraction mécanique simple flux hygroréglable.
- L'air frais entre dans les pièces principales par des bouches et l'air vicié est extrait dans les pièces de service par des bouches vers un réseau de gaines raccordé à un ventilateur implanté dans les combles.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

Conduits et prises d'air frais

- Gainés en acier galvanisé avec manchette de raccordement.
- Entrées d'air de type hygroréglables situées dans les menuiseries extérieures ou coffre de volet roulant. Dimensions suivant calcul et réglementation.

### **II.9.6 Conduit de fumée**

- L'extraction des gaz brûlés et l'admission d'air frais de la chaudière étanche à ventouse se fera en toiture, conformément aux plans techniques via des conduits 3CE positionnés en gaine technique

## **III. ANNEXES PRIVATIVES**

### **III.1 JARDINS PRIVATIFS**

#### **III.1.1 Aménagements extérieurs**

- Les jardins privés sont composés d'une zone de terrasse en platelage bois antidérapant et d'une zone engazonnée pour les jardins du bâtiment B.
- Pare-vue au niveau des terrasses et clôtures grillagée au niveau des zones engazonnées.

#### **III.1.2 Equipement électrique**

- 1 prise de courant 10/16 A + T étanche.

#### **III.1.3 Equipement de plomberie**

- Chaque jardin sera équipé d'un robinet de puisage.

### **III.2 BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES**

#### **III.2.1 Séparatifs**

- Ecran séparatifs en lames de bois, montés sur un cadre métallique avec raidisseur intermédiaires si nécessaire, hauteur 1.80m ou 2.00m suivant localisation.

**III.2.2 Sols**

- Revêtement de type platelage bois.

**III.2.3 Equipements**

- 1 prise de courant 10/16 A + T étanche.

**III.2.4 Equipement de plomberie**

- Robinet de puisage pour les terrasses à RDC et les terrasses du R+1 pour les bâtiments collectifs



## **IV. PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES**

### **IV.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES**

Les SAS et les halls des résidences feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet architecte.

#### **IV.1.1 Sols**

- Carrelage au sol, format 60\*60cm au choix de l'architecte.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

#### **IV.1.2 Parois**

- Peinture décorative, et miroirs selon projet de décoration. Panneaux Bois No Echo ou faïence murale

#### **IV.1.3 Plafonds**

- Plafond acoustique en plaques de plâtre perforées type GYPTONE ou équivalent (bat A).
- Solivage bois apparent des dalles O'portune.

#### **IV.1.4 Portes d'accès et système de fermeture**

- Porte extérieure du SAS : menuiserie aluminium, avec vitrage feuilleté. Accès libre.
- Porte intérieure du SAS : menuiserie aluminium, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par le combiné vidéophone des logements et, pour les résidents, par badge type VIGIK ou équivalent.

#### **IV.1.5 Portes d'accès aux escaliers intérieurs**

- Sans objet

#### **IV.1.6 Boîtes aux lettres**

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastré. Façade en métal laqué, traitement suivant projet architecte avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

#### **IV.1.7 Chauffage**

- Les circulations communes des bâtiments seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

### **IV.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES**

#### **IV.2.1 Sols**

- Circulations communes à RDC dans les bâtiments collectifs: revêtement en carrelage 45\*45 avec plinthes assorties. Calepinage mis au point par l'architecte.
- Circulations communes en étage dans les bâtiments collectifs : revêtement de sol en PVC type TAPIXFLEX EXCELLENCE de chez TARKETT, ou équivalent. Plinthes bois à peindre.

#### **IV.2.2 Murs**

- Peinture décorative.

#### **IV.2.3 Plafonds**

- Peinture acrylique sur plaques de plâtre perforées (bat A-RDC)
- Solivage bois apparent des dalles O'portune.
- Faux plafond bois en R+2

#### **IV.2.4 Portes communes**

- portes à âme pleine avec parements MDF dans huisserie bois. Finition peinture satinée. Quincaillerie décorative. Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique satinée.

#### **IV.2.5 Equipement électrique**

- Commande d'ouverture des portes des sas de chaque hall par système de vidéophonie.

#### **IV.2.6 Escaliers intérieurs**

- Emmarchement bois sur limon métallique
- Garde-corps sur vide en acier à peindre, de 1.04 m de hauteur.
- Mains courantes en tube acier peint.

### **IV.3 CAGES D'ESCALIERS**

#### **IV.3.1 Sols**

- sol des paliers et des escaliers en peinture de sol anti-poussière.

#### **IV.3.2 Murs**

- Peinture piolite sur escalier donnant sur l'extérieur.

#### **IV.3.3 Plafonds**

- peinture acrylique.

#### **IV.3.4 Garde-corps et mains courantes**

- Escalier ext : garde-corps par barreaudage métallique sur vide peints de 1.04 m de hauteur.
- Mains courantes en tube acier galvanisé.
- Marches de bois brut vernis pour les escaliers.

#### **IV.3.5 Ventilation**

- Bâtiments A, B et C : désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

#### **IV.3.6 Eclairage**

- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par boutons poussoirs lumineux du type PLEKO de LEGRAND ou équivalent.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

### **IV.4 LOCAUX TECHNIQUES**

#### **IV.4.1 Chaufferie / Sous-station de chauffage**

- Sans objet

#### **IV.4.2 Local Transformateur**

- Sans objet

#### **IV.4.3 Local ventilation mécanique**

- Sans objet

#### **IV.4.4 Local TGBT**

- Un local BT réservé au tableau électrique général est prévu au RDC avec accès depuis la placette.

#### **IV.4.5 Local eau**

- Un local eau réservé au branchement général est prévu au RDC avec accès depuis la placette.
- Robinet de puisage dans local eau.
- Ventilation naturelle avec conduits VB et VH.

#### **IV.4.6 Local Fibre Optique**

- Un local Opérateur Fibre Optique est prévu au RDC avec accès depuis la placette.

#### **IV.4.7 Finitions**

- Au sol, dalle en béton surfacé. Finition par peinture de sol anti-poussière.
- Murs en béton armé ragrée. Finition par peinture vinylique 2 couches.
- Plafonds en béton armé ragrée. Finition par peinture vinylique 2 couches.
- Portes à parements bois dans huisseries métalliques. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Serrure de sûreté avec clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté côté intérieur.

### **IV.5 LOCAUX COMMUNS**

#### **IV.5.1 Locaux vélos**

##### Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture anti-poussière

##### Murs - plafonds

- Plafond béton ragrée et/ou flocage thermique selon localisation.

**Construction de 56 logements en accession, parking  
Lot CHE3A  
CHANTELOUP EN BRIE (77)**

- Finition par peinture 2 couches sur murs.

Menuiseries

- Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme coté extérieur et bouton moleté côté intérieur.

Ventilation

- Ventilation naturelle.

**IV.5.2 Locaux OM**

Sol

- Dalle en béton. Carrelage 20x20 ou 30x30 cm de chez DESVRES ou équivalent avec plinthes.

Murs - plafonds

- Plafond béton ragrée et/ou flochage thermique selon localisation.
- Faïence 20 x 20 ou 30 x 30 cm sur une hauteur de 1.20 m. et finition par peinture 2 couches en complément.

Menuiseries

- A RDC sur extérieur, porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur.

Ventilation

- Ventilation mécanique.

Equipement de plomberie

- 1 robinet de lavage, 1 siphon de sol.

## **V. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

### **V.1 ACCES**

- Accès depuis les rues se fait par portillons avec platine Vigik et digicode.

#### **Bâtiments A, B et C**

- L'accès aux bâtiments sera contrôlé par un système de visiophonie, associé à des lecteurs de badge de proximité.

### **V.2 ESPACES LIBRES**

Les espaces extérieurs sont réalisés pour partie en pleine terre et pour partie sur dalle avec un minimum de 60 cm d'épaisseur de substrat pour les plantations.

#### **V.2.1 Stationnement extérieur**

- Les stationnements extérieurs sont matérialisés par des espaces en pavés ECOVEGETAL et les circulations véhicules sont en béton désactivé et pavés ECOVEGETAL.
- Ils sont séparés du cœur d'îlot paysager par une haie arbustive.

#### **V.2.2 Accès piétonniers**

- L'ensemble du cheminement piétonnier est réalisé en béton désactivé

#### **V.2.3 Espaces verts**

- Plantations denses de type arbres tige à grand développement, d'arbres tige et cépées à petit et moyen développement et arbrisseaux d'essences locales ; d'arbustes et de tapissantes et pelouses rustiques.
- Plantation de haies persistantes le long des clôtures des parties privées.
- Noue de rétention plantée à ciel ouvert en partie Nord Est
- L'espace libre au nord sera densément plantés dans le prolongement de la zone boisée.

### **V.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

- Candélabres type Epsilon chez Ota ou équivalent, implantation suivant plan.
- Commande par détecteur de présence crépusculaire, 20 lux.

### **V.4 CLOTURES**

- En limite avec les espaces publics, mise en œuvre d'une clôture en bois posé à claire-voie sur cadre métallique.
- En séparation des jardins privés, mise en œuvre de clôture treillis soudé type Roseau ou équivalent.

## **V.5 RESEAUX DIVERS**

### **V.5.1 Réseau d'eau**

- L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général.

### **V.5.2 Réseau de gaz**

- L'alimentation en GAZ se fera par un branchement sur le réseau GDF jusqu'au coffret de coupure et au pied de colonne.

### **V.5.3 Egouts**

- Les évacuations seront raccordées sur les réseaux d'assainissement sous la voirie publique.

### **V.5.4 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement**

- Evacuation des eaux de pluies des toitures, des cheminements piétons et des espaces de circulation et stationnements véhicules en pavés engazonnés par infiltration en noue à ciel ouvert, un trop plein est raccordé sur le réseau d'assainissement sous la voirie publique.
- Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration sur les zones en pleine terre.
- Epuration des eaux de pluie des espaces de circulation et stationnements véhicules en béton désactivé par caniveau à substrat puis infiltration dans les zones en pleine terre, un trop plein est raccordé au bassin de rétention en sous-sol du bâtiment A

### **V.5.5 Réseau chauffage urbain**

- Sans objet