

NOTICE DESCRIPTIVE

*Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968*

Indice A – MARS 2021

Les   
Jardins  
du Mail  
Brétigny-sur-Orge

**terralia**  
*groupe essia*

## SOMMAIRE

<b>Notice descriptive sommaire .....</b>	<b>1</b>
<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 .....	7
<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 Conduit de ventilation des logements .....	7
I.4.2 Conduits de ventilation des locaux techniques d'immeuble .....	7
I.4.3 Conduit de ventilation des parkings.....	7
<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.....	8
<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 .....	9
<b>II.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que peinture et papiers peints) .....</b>	<b>9</b>
II.2.1 Cuisines .....	9
II.2.2 Salles de bains et salles d'eau .....	10
<b>II.3 PLAFONDS (sauf peintures) .....</b>	<b>10</b>
<b>II.4 MENUISERIES EXTERIEURES .....</b>	<b>10</b>
II.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.....	10
II.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service .....	10

<b>II.5</b>	<b>FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS DES PIECES PRINCIPALES .....</b>	<b>10</b>
<b>II.6</b>	<b>MENUISERIES INTERIEURES .....</b>	<b>10</b>
II.6.1	Portes intérieures des logements .....	10
II.6.2	Portes palières.....	10
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 – PAPIERS PEINTS .....</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>11</b>
II.9.1	Equipements ménagers.....	11
II.9.2	Equipements sanitaires et plomberie .....	11
II.9.3	Equipements électriques.....	12
II.9.4	Equipements de télécommunication .....	14
II.9.5	Chauffage .....	14
II.9.6	Conduit de fumée.....	14
II.9.7	Equipements intérieur des placards.....	14
<b>III.</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>15</b>
<b>III.1</b>	<b>PARKINGS COUVERTS.....</b>	<b>15</b>
III.1.1	Murs et plafonds.....	15
III.1.2	Sols.....	15
III.1.3	Porte d'accès.....	15
III.1.4	Ventilation .....	15
III.1.5	Equipement électrique .....	15
<b>III.2</b>	<b>CAVES .....</b>	<b>15</b>
<b>III.3</b>	<b>JARDINS PRIVATIFS - BALCONS ET TERRASSE .....</b>	<b>15</b>
III.3.1	Aménagements extérieurs.....	15
III.3.2	Equipement électrique .....	15
<b>IV.</b>	<b>PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES.....</b>	<b>16</b>
<b>IV.1</b>	<b>HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES.....</b>	<b>16</b>
IV.1.1	Sols.....	16
IV.1.2	Parois .....	16
IV.1.3	Plafonds .....	16
IV.1.4	Portes d'accès et système de fermeture .....	16
IV.1.5	Boîtes aux lettres – Tableaux d'affichage .....	16
IV.1.6	Chauffage .....	16
<b>IV.2</b>	<b>CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES .....</b>	<b>16</b>
IV.2.1	Sols.....	16
IV.2.2	Murs.....	16
IV.2.3	Plafonds .....	17
IV.2.4	Portes communes .....	17
IV.2.5	Equipement électrique .....	17

<b>IV.3</b>	<b>CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS .....</b>	<b>17</b>
IV.3.1	Sols .....	17
IV.3.2	Murs - Plafonds .....	17
<b>IV.4</b>	<b>CAGES D’ESCALIERS.....</b>	<b>17</b>
IV.4.1	Sols .....	17
IV.4.2	Murs .....	17
IV.4.3	Plafonds .....	17
IV.4.4	Garde-corps et mains courantes.....	17
IV.4.5	Ventilation .....	17
IV.4.6	Eclairage.....	17
<b>IV.5</b>	<b>LOCAUX TECHNIQUES .....</b>	<b>18</b>
IV.5.1	Sous-station de chauffage.....	18
IV.5.2	Local Transformateur .....	18
IV.5.3	Local TGBT.....	18
IV.5.4	Local eau .....	18
IV.5.5	Finitions.....	18
<b>IV.6</b>	<b>LOCAUX COMMUNS .....</b>	<b>18</b>
IV.6.1	Locaux vélos et poussettes des bâtiments .....	18
<b>V.</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L’IMMEUBLE .....</b>	<b>19</b>
<b>V.1</b>	<b>HALLS D’ENTREE DES IMMEUBLES.....</b>	<b>19</b>
V.1.1	Sols .....	19
V.1.2	Parois.....	19
V.1.3	Plafonds.....	19
V.1.4	Portes d’accès et système de fermeture.....	19
V.1.5	Portes d’accès aux escaliers intérieurs.....	19
V.1.6	Boîtes aux lettres – Tableaux d’affichage.....	19
V.1.7	Chauffage .....	19
<b>V.2</b>	<b>CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES .....</b>	<b>19</b>
V.2.1	Sols .....	19
V.2.2	Murs .....	19
V.2.3	Plafonds.....	20
V.2.4	Portes communes .....	20
V.2.5	Equipement électrique.....	20
<b>V.3</b>	<b>CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS .....</b>	<b>20</b>
V.3.1	Sols .....	20
V.3.2	Murs - Plafonds .....	20
<b>V.4</b>	<b>CAGES D’ESCALIERS.....</b>	<b>20</b>
V.4.1	Sols .....	20
V.4.2	Murs .....	20
V.4.3	Plafonds.....	20
V.4.4	Ventilation.....	20
V.4.5	Eclairage .....	20
<b>VI.</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES .....</b>	<b>21</b>
<b>VI.1</b>	<b>ACCES.....</b>	<b>21</b>



## PREAMBULE

La présente notice est une notice technique sommaire. Elle concerne un ensemble de 55 logements en accession à Brétigny Sur Orge.

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 ;

## **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 Dallage**

- Plancher bas du sous-sol traité en dallage béton armé sur terre-plein, épaisseur selon calcul.

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

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

- Murs périphériques et refends en voiles béton armé, bruts de décoffrage, épaisseur minimum 18cm selon étude de structure.

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

- Bâtiment A, logements collectifs : murs de façades en béton armé, épaisseur minimum 16cm selon étude de structure et acoustique.
- Pour le bâtiment B logements semi-collectifs et les pavillons les murs extérieurs seront réalisés en briques isolantes.
- Les façades seront revêtues selon les bâtiments, d'un enduit minérale monocouche et de plaque de parement selon localisation.

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

- Refends en béton armé, épaisseur minimum 18cm selon étude de structure et acoustique ou en brique ou en parpaing.

## **I.3 PLANCHERS**

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

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur minimum 20cm, selon étude de structure et acoustique.
- 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**

- Au rez-de-chaussée isolation de la dalle, plus chape de 6 cm.
- Sur toute la surface de chacun des logements et des circulations des étages, mise en œuvre d'un isolant acoustique, réalisée après cloisonnement.

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

- Dalle pleine en béton armé plus isolation thermique en surface.

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

### **I.4.1 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.4.2 Conduits de ventilation des locaux techniques d'immeuble**

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol ou au RDC (parkings, sous-station, locaux 2 roues, etc.) 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 sous-sol ou au RDC (parkings, sous-station, locaux 2 roues, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.

### **I.4.3 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.

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

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

- Descentes en PVC ou en 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 en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements ou gaine palière ou 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.

### **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, 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 un bassin de rétention 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 tôle d'acier façonnée à joint debout, sur charpente bois.

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

- Toiture terrasse non accessible : étanchéité végétalisée ou auto protégée par gravillons ou par dalles sur plots.
- Etanchéité toiture terrasse accessible : étanchéité avec protection de type dalles sur plots.
- Isolation d'épaisseur conforme à la réglementation.



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

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

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

- Le sol des logements à RDC est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique et un isolant thermique.

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

##### Entrée et séjour

- Revêtement de sol parquet stratifié, classement U2S P3, type LAMIDECOR CONTRACT 8 mm ou équivalent.
- 1 teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maitre d'Ouvrage.
- Plinthes parquetée.

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

- Revêtement de parquet stratifié, classement U2S P3, type LAMIDECOR CONTRACT 8 mm ou équivalent.
- 1 teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées
- Plinthes parquetée.

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

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

- Grès émaillé ; pose droite, de chez SALONI série CONCORDE ou équivalent.
- Dimensions au choix parmi une sélection proposée par le Maitre d'Ouvrage.
- 1 teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maitre d'Ouvrage.
- Plinthes assorties.

##### Cuisines

- Grès émaillé ; pose droite, de chez SALONI série CONCORDE ou équivalent.
- Dimensions au choix parmi une sélection proposée par le Maitre d'Ouvrage.
- 1 teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maitre d'Ouvrage.
- Plinthes assorties.

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

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

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

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

- Faïence blanche, de chez SALONI ou équivalent, sur 60 cm de hauteur au-dessus de l'évier et de l'emplacement de la plaque de cuisson, y compris retour.
- Dimensions au choix parmi une sélection proposée par le Maitre d'Ouvrage.
- 1 teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maitre d'Ouvrage.

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

- Faïence de chez SALONI ou équivalent.
- Dimensions au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- 1 teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage :
  - dans les salles de bains, pose jusqu'à hauteur d' huisserie, au pourtour de la baignoire compris retours et tabliers avec trappes carrelée.
  - dans les salles d'eau, pose jusqu'à hauteur d' huisserie, au pourtour du bac de douche.
  - Au droit des lavabos, sur 20 cm au-dessus de l'élément.

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

- Plafonds des pièces intérieures : béton armé ragréé avant peinture.

## **II.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **II.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales**

- Menuiseries PVC, de couleur blanche ou au choix de l'architecte. Fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. 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 au-dessus de la menuiserie pour les RDC

### **II.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service**

- Menuiseries de même caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains et ou salles d'eau concernées (suivant plans).

## **II.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS DES PIECES PRINCIPALES**

- Volets roulants en aluminium, commandés par manivelle pour les RDC
- Screen store pour les logements en étage selon plan.

## **II.6 MENUISERIES INTERIEURES**

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

- Portes alvéolaires isoplanes dans une huisserie, pré-peintes, type IN VISO de chez MALERBA ou équivalent, hauteur de 2.00 m, ouverture de 0.80 m ou 0.90 m, suivant plans.
- Quincaillerie en inox sur rosace de chez VACHETTE ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau. Butoirs à cerclage caoutchouc.

### **II.6.2 Portes palières**

- Bloc-porte extérieur de chez MALERBA ou équivalent comportant une porte bois blindée, affaiblissement acoustique 39dB, et une huisserie métallique.
- Serrure de sûreté 3 points de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 1 étoile. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage. Viseur optique. Butoir élastomère et seuil à la suisse en alu ou en bois verni ou peint.

### **II.6.3 Placards**

- Façade de placards toute hauteur composées de panneaux en aggloméré (épaisseur 10 mm), finition blanc mélaminée aux 2 faces.
- Les placards de largeur supérieure à 0.80 m sont fermés par des portes coulissantes avec rails haut et rail bas, sinon par des portes ouvrants à la française.

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

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements.
- Gaine technique dans l'entrée constituée d'une façade de placards ouvrant à la française, composée d'un panneau en aggloméré (épaisseur 10 mm), finition blanc mélaminée aux 2 faces.
- Escalier des duplex des maisons individuelles en bois de hêtre.

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

- Pour les balcons et terrasses : garde-corps décoratifs en acier thermolaqué en usine, compris traitement anticorrosion.

## **II.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS**

### **II.8.1 Peinture extérieures**

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

### **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 canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture acrylique blanche, finition satinée/veloutée.

## **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 en tube multicouche sur l'arrivée eau froide due au concessionnaire, laissée en attente dans le local eau. Un départ pour les besoins en eau froide des logements collectif, semi-collectif et maison.

-

#### Distribution et production d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par la sous-station de chauffage urbain et par un appoint avec appoint de type semi-instantané issu de la sous station. L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube multicouche ou cuivre ou pvc pression, disposée dans les gaines techniques logements. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER sous tube IRO.
- 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 rez-de-chaussée 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 d'eau : receveur de douche 800 x 800 mm ou suivant plans, compris parois de douche avec 2 portes en 40 cm, et siphon situé dans l'angle extérieur avec grille de ventilation.
- Pour les salles de bain : lavabos posés sur colonne, compris miroir mural.
- Robinetterie
- 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.
- 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 ODACE blanc de chez Schindler 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 de l'unité de vie sera posée à proximité de l'interrupteur.

#### 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 point lumineux DCL au plafond commandé par interrupteur simple allumage
- 5 prises de courant 10/16 A.
- 1 prise TV/FM.
- 1 prise de communication RJ45.

#### Chambre principale

- 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 courant 10/16 A à hauteur à proximité de l'interrupteur 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.
- 4 prises de courant 10/16 A.
- 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 5 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 10/20 A + T pour le lave-vaisselle.
- 1 prise de courant 10/20 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, si elle n'est pas prévue dans une autre pièce.
- 1 prise de courant 10/16 A + T à hauteur 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 hauteur à proximité immédiate d'une des commandes d'éclairages si wc PMR.

### Balcon – Terrasse hors loggia

- 1 point lumineux DCL en applique commandée en simple allumage avec voyant lumineux.
- 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

- Bâtiments C et D : raccordement via le réseau de chauffage urbain avec 1 sous-station. Chauffage des logements par radiateur à eau chaude.

### Appareils d'émission de chaleur

- 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 radiateurs sèche-serviettes.

### Type d'installation

- ventilation mécanique contrôlée collective des logements et des locaux communs.

### 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 ou en terrasse.
- Le débit des bouches autoréglables 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 autoréglables situées dans les menuiseries extérieures ou coffre de volet roulant. Dimensions suivant calcul et réglementation.

## **II.9.6 Conduit de fumée**

## **II.9.7 Equipements intérieur des placards**

- Néant.

## **III. ANNEXES PRIVATIVES**

### **III.1 PARKINGS COUVERTS**

#### **III.1.1 Murs et plafonds**

- Murs en béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure. Finition brut.
- Plafonds en béton armé brut de décoffrage.

#### **III.1.2 Sols**

- Dalle en béton surfacé avec application d'un durcisseur de surface type surfaquartz.
- Signalétique par peinture de sol époxy.

#### **III.1.3 Porte d'accès**

- Porte d'accès à la rampe depuis l'extérieur de type basculante à manœuvre électrique par télécommande et système à rupture.

#### **III.1.4 Ventilation**

- La ventilation du parking sera mécanique, et dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air suivant réglementation en vigueur.

#### **III.1.5 Equipement électrique**

- Eclairage par luminaires à led de type 1/3 permanent et 2/3 sur commande par détecteur de présence.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes agréés type BAES LED.
- Fourreaux en attente pour branchement voiture électrique suivant réglementation.

### **III.2 CAVES**

Sans objet.

### **III.3 JARDINS PRIVATIFS - BALCONS ET TERRASSE HORS LOGGIA**

#### **III.3.1 Aménagements extérieurs**

- Chaque jardin privatif sera composé d'une zone engazonnée et d'une zone de terrasse.
- Séparatifs de type claustras bois au niveau des terrasses et clôtures bois au niveau des zones engazonnées ou clôtures métalliques à lames de remplissage bois verticales.

#### **III.3.2 Equipement électrique**

- 1 point lumineux DCL en applique commandée en simple allumage.
- 1 prise de courant 10/16 A + T étanche.

## **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**

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique pour les halls.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

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

- Peinture décorative, et miroirs selon projet de décoration.

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

- Plafond acoustique en plaques de plâtre perforées type GYPTONE ou équivalent.
- Préparation des faux plafonds en plaques de plâtre et finition par peinture satinée ou brillante.

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

- Porte extérieure : menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode extérieur et, pour les résidents, par badge type VIGIK ou équivalent.

#### **IV.1.5 Boîtes aux lettres – Tableaux d'affichage**

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

#### **IV.1.6 Chauffage**

- Les circulations communes des bâtiments ne sont pas prévues chauffées.

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

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

- Circulations communes à RDC: revêtement en carrelage avec plinthes assorties, dito hall d'entrée. Calepinage mis au point par l'architecte.
- Circulations communes en étage: revêtement de sol en moquette MIKADO de chez BALSAN ou équivalent. Plinthes blanches de 7 cm de hauteur environ.

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

Peinture décorative.



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

- peinture décorative.

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

Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée. Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique satinée.

#### **IV.2.5 Equipement électrique**

- Commande d'ouverture de la porte principale sur digicode.
- Commande d'ouverture de la secondaire de chaque immeuble par système d'interphonie

### **IV.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS**

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

- Dalle en béton surfacé. Finition brut.

#### **IV.3.2 Murs - Plafonds**

- Murs en béton armé. Finition brut.
- Plafonds en béton armé. Finition brut.

### **IV.4 CAGES D'ESCALIERS**

#### **IV.4.1 Sols**

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

#### **IV.4.2 Murs**

- Enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou peinture acrylique.

#### **IV.4.3 Plafonds**

- enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou peinture acrylique.

#### **IV.4.4 Garde-corps et mains courantes**

Garde-corps sur vide en acier à peindre, de 1.00 m de hauteur.  
Mains courantes en tube acier peint.

#### **IV.4.5 Ventilation**

- Dans les bâtiments A et B, logements collectifs et semi-collectifs : Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuel à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

#### **IV.4.6 Eclairage**

- Eclairage par hublots ou réglettes sur détecteurs de mouvements.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes dans le bâtiment A suivant la réglementation incendie.

## **IV.5 LOCAUX TECHNIQUES**

### **IV.5.1 Sous-station de chauffage**

- Ventilation naturelle.
- 1 robinet de lavage, 1 siphon de sol.

### **IV.5.2 Local Transformateur**

- Sans objet.

### **IV.5.3 Local TGBT**

- Un local BT réservé au tableau électrique général du parking est prévu au sous-sol.

### **IV.5.4 Local eau**

- Robinet de puisage dans local eau.
- Ventilation naturelle avec conduits VB et VH.

### **IV.5.5 Finitions**

- Au sol, dalle en béton surfacé. Finition par peinture de sol anti-poussière.
- Murs en béton armé ragrée. Finition brut
- Plafonds en béton armé ragrée. Finition brut
- 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.6 LOCAUX COMMUNS**

### **IV.6.1 Locaux vélos et poussettes des bâtiments**

#### Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthes de 7cm pour les locaux situés au RDC.

#### Murs - plafonds

- Plafond béton ragrée et/ou flocage thermique selon localisation.
- Finition par peinture 2 couches sur murs.

#### Menuiseries

- En sous-sol et RDC, porte à parement bois dans huisserie métallique. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme coté extérieur et bouton moleté côté intérieur.
- 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 naturelle.

## **V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

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

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

#### **V.1.1 Sols**

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique pour les halls.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

#### **V.1.2 Parois**

- peinture décorative, et miroirs.

#### **V.1.3 Plafonds**

- Plafond acoustique en plaques de plâtre perforées type GYPTONE ou équivalent.
- Préparation des faux plafonds en plaques de plâtre et finition par peinture satinée ou brillante.

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

- menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode extérieur et, pour les résidents, par badge type VIGIK ou équivalent.

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

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé.

#### **V.1.6 Boîtes aux lettres – Tableaux d'affichage**

- 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.

#### **V.1.7 Chauffage**

- Les circulations communes ne seront pas prévues de chauffage.

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

#### **V.2.1 Sols**

- Circulations communes à RDC: revêtement en carrelage avec plinthes assorties, dito hall d'entrée. Calepinage mis au point par l'architecte.
- Circulations communes en étage : revêtement de sol en moquette MIKADO de chez BALSAN ou équivalent. Plinthes blanches de 7 cm de hauteur environ.

#### **V.2.2 Murs**

- peinture décorative.

### **V.2.3 Plafonds**

- Peinture acrylique.

### **V.2.4 Portes communes**

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

### **V.2.5 Equipement électrique**

- commande d'ouverture de la porte secondaire de chaque immeuble par système d'interphonie.

## **V.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS**

### **V.3.1 Sols**

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture de sol anti-poussière.

### **V.3.2 Murs - Plafonds**

- Murs en béton armé. Finition brut
- Plafonds en béton armé. Finition brut

## **V.4 CAGES D'ESCALIERS**

### **V.4.1 Sols**

- sol des paliers et des escaliers bruts

### **V.4.2 Murs**

- Paroi brut ou enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou peinture acrylique.

### **V.4.3 Plafonds**

- Paroi brut ou Enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou peinture acrylique.

### **V.4.4 Ventilation**

- Dans les bâtiments A et B, logements collectifs et semi-collectifs : désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

### **V.4.5 Eclairage**

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

## VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

### VI.1 ACCES

- Accès par digicode depuis la rue simone veil.