

# NOTICE DESCRIPTIVE

## CONSTRUCTION DE DEUX IMMEUBLES DE LOGEMENTS SUR 2 NIVEAUX DE SOUS-SOLS

12 rue Saint Sébastien / 5-7 rue du Lieutenant Ohresser  
94 130 – NOGENT SUR MARNE

**Maître d'œuvre :**

3AM &+  
2 rue du Nouveau Bercy  
94220 CHARENTON-LE-PONT

**Maître d'ouvrage :**

SCCV Saint Sébastien Ohresser  
171 avenue Charles de Gaulle  
94160 SAINT-MANDE

*Date: février 2017*

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### SOMMAIRE

NOTICE DESCRIPTIVE.....	1
1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES.....	9
1.1. INFRASTRUCTURE.....	9
1.1.1. Fouilles.....	9
1.1.2. Fondations.....	9
1.1.3. Plancher Bas du 2 <sup>ème</sup> sous-sol.....	9
1.1.4. Plancher bas du 1 <sup>er</sup> sous-sol.....	9
1.2. MURS ET OSSATURES.....	9
1.2.1. Murs en sous-sols.....	9
1.2.1.1. Murs périphériques.....	9
1.2.1.2. Murs de refends.....	9
1.2.3. Murs contre mitoyens existants.....	10
1.2.4. Murs extérieurs divers.....	10
1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	10
1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs.....	10
1.3. PLANCHERS.....	11
1.3.1. Planchers sur étage courant.....	11
1.3.2. Planchers sur locaux chauffés.....	11
1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	11
1.3.4. Planchers sur terrasses accessibles.....	11
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	11
1.4.1. Entre pièces principales.....	11
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service.....	11
1.4.3. Gains techniques.....	11
1.5. ESCALIERS.....	12
1.5.1. Escaliers (du -2 au rez-de-chaussée et du rez-de-chaussée au 5 <sup>ème</sup> étage).....	12
1.6. VENTILATIONS ET CONDUITS DE FUMEE.....	12
1.6.1. Conduits de fumée.....	12
1.6.2. Ventilation.....	12
1.6.3. Désenfumage.....	12
1.6.4. Entrée d'air en façades.....	13
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	13
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.....	13
1.7.2. Chutes d'eaux usées.....	13
1.7.3. Canalisations en sous-sols.....	13
1.7.4. Branchements en égouts (EP raccordées sur bassin de rétention avant le raccordement aux réseaux EP).....	13
1.8.1. Charpente Couverture.....	13
1.8.2. Etanchéité et accessoires.....	13

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

1.8.2.1.	Sur terrasse parkings sous-sols et jardinières sur terrasses accessibles des 3 <sup>ème</sup> , 4 <sup>ème</sup> et 5 <sup>ème</sup> étages.....	14
1.8.2.2.	Terrasses inaccessibles supérieures.....	14
1.8.2.3.	Terrasses accessibles .....	14
1.8.3.	Souches des ventilations et conduits divers.....	14
1.9.	COLLECTE DES ORDURES .....	14
2 -	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....	15
2.1.1.	Sols et plinthe des pièces principales.....	15
2.1.1.1.	Sols des entrées, séjours et dégagements, chambres.....	15
2.1.1.2.	Arrêt de revêtement. ....	15
2.1.2.	Sols et plinthes des pièces de service (cuisines, salles-de-bains, WC, salles d'eau des étages) 15	
2.1.2.1.	Sols des cuisines (pose droite).....	15
2.1.2.2.	Sols des salles de bains, salles d'eau et des W.C (pose droite).....	15
2.1.3.	Arrêts de revêtements .....	16
2.1.4.	Sols des balcons ou loggias .....	16
2.2.1.	Revêtements muraux des pièces de services .....	16
2.3.	PLAFONDS.....	16
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES.....	17
2.4.1.	Menuiseries extérieures des pièces principales. ....	17
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTI-SOLAIRE 17	
2.5.1.	Dans toutes les pièces des appartements. (Prévoir pour toutes les baies du rez-de-chaussée un dispositif de verrouillage intérieur).....	17
2.5.2.	Pièces de service.....	17
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES .....	17
2.6.1.	Huisseries et bâtis.....	17
2.6.2.	Portes intérieures.....	17
2.6.4.	Portes de placards.....	18
2.6.5.	Portes des locaux rangements .....	18
2.6.6.	Plinthes .....	18
2.6.7.	Trappes de visite des gaines techniques .....	18
2.6.8.	Butoirs de portes.....	18
2.7.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	18
2.7.1.	Mains courantes.....	18
2.7.2.	Garde-corps extérieurs .....	18
2.8.	PEINTURES .....	19
2.8.1.	Peintures extérieures .....	19
2.8.1.1.	Sur menuiseries extérieures .....	19
2.8.1.2.	Sur occultations .....	19
2.8.1.3.	Sur serrurerie .....	19
2.8.1.4.	Sur béton .....	19
2.8.2.	Peintures intérieures .....	19
2.8.2.1.	Sur menuiseries bois .....	19
2.8.2.2.	Pièces Humides (salles d'eau, Salle de Bains et WC) .....	19

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

2.8.2.3.	Cuisines .....	19
2.8.2.4.	Pièces sèches (entrée, dégagement, séjour et chambres) .....	19
2.8.2.5.	Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers .....	20
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	21
2.9.1.	EQUIPEMENTS MENAGERS .....	21
2.9.2	Équipement sanitaire et plomberie .....	22
2.9.2.1.	Distribution d'eau froide .....	22
2.9.2.2.	Distribution d'eau chaude .....	22
2.9.2.3.	Production EC .....	22
2.9.2.4.	Evacuations .....	22
2.9.2.6.	Branchements en attente.....	22
2.9.2.7.	Appareils sanitaires.....	22
2.9.2.8.	Robinetterie.....	23
2.9.2.9.	Arrosage des jardins : .....	23
2.9.3.	Équipement électrique .....	23
2.9.3.1.	Type d'installation .....	23
2.9.3.2.	Puissance à desservir .....	23
2.9.3.3.	Equipement de chaque pièce .....	23
2.9.4.	Chauffage – Ventilation .....	25
2.9.4.1	Type d'installation .....	25
2.9.4.2.	Températures garanties .....	25
2.9.4.3.	Appareils d'émission de chaleur .....	25
2.9.4.4.	Conduit de fumée .....	25
2.9.4.5.	Entrée d'air et prises de ventilation .....	25
2.9.5.	Équipements intérieurs des placards.....	25
2.9.6.	Équipements de télécommunication.....	25
2.9.6.1.	Radio/ T.V/ FM.....	26
2.9.6.2.	Téléphone .....	26
3 -	ANNEXES PRIVATIVES .....	27
3.1.	PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL .....	27
3.1.1.	Murs, cloisons et poteaux .....	27
3.1.2.	Plafonds .....	27
3.1.3.	Sols .....	27
3.1.4.	Ventilation .....	27
3.1.5.	Équipement électrique .....	27
3.1.6.	Caves .....	27
3.1.7.1.	Murs et plafonds .....	27
3.1.7.2.	Sols .....	27
3.1.7.3.	Portes de caves .....	27
3.1.7.4.	Portes d'accès aux caves .....	28
3.1.7.5.	Équipement électrique .....	28
3.1.7.6.	Ventilation .....	28
4.1.	HALL D'ENTRÉE ET CIRCULATION PALIERE à REZ-DE-CHAUSSÉE.....	29
4.1.1.	Sols .....	29

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

4.1.2.	Parois.....	29
4.1.3.	Faux-plafond.....	29
4.1.4.	Chauffage.....	29
4.1.5.	Équipement électrique.....	29
4.1.6.	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants des immeubles.....	29
4.1.7.	Boîte aux lettres et à paquets.....	30
4.2.	CIRCULATIONS PALIERES EN ETAGES.....	30
4.2.1.	Sols.....	30
4.2.2.	Murs.....	30
4.2.3.	Plinthes.....	30
4.2.4.	Équipement électrique.....	30
4.2.5.	Chauffage.....	30
4.2.6.	Plafond.....	30
4.3.	CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS.....	30
4.3.1.	Sols.....	30
4.3.2.	Murs.....	31
4.3.3.	Portes.....	31
4.3.4.	Équipement électrique.....	31
4.4.	CAGES D'ESCALIERS.....	31
4.4.1.	Sol des paliers d'escaliers.....	31
4.4.2.	Murs périphériques et noyau central.....	31
4.4.3.	Plafonds et sous-faces d'escaliers.....	31
4.4.4.	Marches et contremarches.....	31
4.4.5.	Éclairage.....	31
4.4.6.	Désenfumage.....	31
4.4.7.	Garde-corps et mains courantes.....	32
4.4.8.	Chauffage.....	32
4.5.	LOCAUX COMMUNS.....	32
4.5.1.	Locaux poubelles à rez-de-chaussée.....	32
4.5.2.	Local vélos à rez-de-chaussée. Dito 1.9.....	32
4.5.3.	Locaux motos en sous-sols.....	32
4.5.3.1.	Sols.....	32
4.5.3.2.	Murs.....	32
4.5.3.3.	Plafond.....	32
4.5.3.4.	Éclairage.....	32
4.5.3.5.	Ventilation sur VMC parking.....	32
4.6.	LOCAL FIBRE.....	32
4.6.1.	Murs.....	32
4.6.2.	Sol.....	32
4.6.3.	Plafond.....	33
4.6.4.	Éclairage.....	33
4.6.5.	Ventilation.....	33
4.7.	LOCAL BRANCHEMENT.....	33
4.7.1.	Sol.....	33

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

4.7.2.	Murs .....	33
4.7.3.	Plafond .....	33
4.7.4.	Éclairage .....	33
4.7.5.	Ventilation .....	33
5 -	EQUIPEMENT GENERAUX DES IMMEUBLES .....	34
5.1.	ASCENSEURS .....	34
5.1.1.	Équipement ascenseurs .....	34
5.2.	CHAUFFAGE et EAU CHAUDE .....	34
5.3.	TELECOMMUNICATIONS .....	35
5.3.1	Téléphone .....	35
5.3.2	Installation TV et radio .....	35
5.4.	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	35
5.5.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	35
5.6.	ALIMENTATION EN EAU .....	35
5.6.1	Comptages généraux .....	35
5.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau .....	35
5.6.3	Colonnes montantes .....	35
5.6.4	Branchements particuliers .....	35
	Robinets .....	35
5.7	ALIMENTATION EN GAZ .....	35
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	35
5.8.1	Comptages des services généraux .....	35
5.8.2.	Colonnes montantes .....	35
5.8.3.	Branchements et comptages particuliers .....	36
6 -	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS .....	36
6.1.	VOIRIES ET PARKINGS EXTERIEURS .....	36
6.2.	CIRCULATIONS DES PIETONS, PASSAGE COMMUN DE LIAISON DES 2 RUES .....	36
6.3.	ESPACES VERTS .....	36
6.4.	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	36
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	36
6.5.1	Signalisation des entrées des immeubles par appliques au choix de l'architecte .....	36
6.5.2	Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres .....	36
7.	CLOTURES .....	37
7.1.	PORTE D'ACCES AUX PARKINGS .....	37
8.	RESEAUX DIVERS .....	37
8.8.1	EAU .....	37
8.8.2	GAZ .....	37
8.8.3	ÉLECTRICITE .....	37
8.8.4	POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS .....	37

## PREAMBULE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements.

Sur un terrain d'une superficie de 1 412 m<sup>2</sup>, la SSCV Le clos Saint Sébastien réalise 2 bâtiments et 2 villas individuelles à usage d'habitation :

- 1 bâtiment de R+5 sur la rue Saint Sébastien.
- 1 bâtiment de R+5 sur la rue Ohresser avec un local commercial à rez-de-chaussée.
- 2 villas individuelles accolées donnant sur le jardin intérieur.

Le tout sur deux niveaux de sous-sols à usage de parkings et de caves.

Au total, et sous réserve de regroupement ou de division de lots qui pourrait intervenir, l'ensemble immobilier comprendra, 44 appartements, 42 emplacements de stationnement et 4 emplacements de motos et 29 caves individuelles au 2<sup>ème</sup> sous-sol partiel.

La construction se conformera :

- au permis de construire,
- aux lois et réglementations en vigueur à la date du dépôt du permis de construire,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire,
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique et Thermique (RT 2012 -10 %) à la norme électrique et à la réglementation handicapés en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire.

La construction s'inscrit dans une démarche permettant de satisfaire à la certification NF Habitat HQE niveau RT 2012 -10 %.

Il pourra être mis en œuvre des dispositifs nécessaires à la demande du coordonnateur SPS dans le cadre des obligations ou préconisations du DIUO (entretien ultérieur).

Il est expressément prévu que, dans le cas où la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau) le maître d'ouvrage, remplacera ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité au moins équivalente, après accord de l'acquéreur.

Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction, après accord de l'acquéreur.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction telles que définies dans l'acte de vente.

L'implantation et/ou le nombre des équipements ou appareils peut (vent) être modifié(s) en raison d'impératifs techniques et les retombées de poutres, poteaux, soffites, faux plafonds, canalisations, décaissés de dalles, peuvent ne pas y figurer en totalité.

Les hauteurs d'allèges et des seuils portées sur les plans sont susceptibles de légères variations selon nécessité et impératif technique. Conformément à la nouvelle réglementation d'accessibilité aux handicapés, l'accès aux balcons et terrasses pourra se faire à l'aide de plans inclinés additionnels qui resteront à la charge de l'acquéreur.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

Dans certains cas, il pourra être mis en œuvre des marches au droit des portes fenêtres pour franchir le ressaut dû au seuil des portes fenêtres.

Le sens d'ouverture des ouvrants et des portes indiqués sur les plans ne sont pas contractuels et restent au choix de l'architecte. Si des contraintes techniques rendent impossible de mettre en place les volets roulants, le Maître d'Ouvrage pourra décider de mettre en place des stores, des volets ou des barreaudages.

Les teintes, coloris et finitions des revêtements des façades de l'immeuble seront choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

La nature et la couleur des matériaux et équipements seront choisis par l'Architecte.

Les matériaux tels que parquet, carrelage, faïence, etc. 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 l'architecte.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de passer toutes conventions ou contrat avec le concessionnaire de son choix.

Le maître d'ouvrage précise qu'il est impératif que l'acquéreur et/ou le futur gestionnaire souscrive dès la livraison des contrats d'entretien pour bénéficier des garanties légales sur les équipements techniques tels que s'ils existent : VMC, ascenseur, portails d'accès, chaufferie, espaces verts, etc.

Le maître d'ouvrage fournira à l'acquéreur, au plus tard, 1 mois avant la date de livraison, les propositions de contrat d'entretien-maintenance de la totalité des équipements mise en œuvre.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

#### 1.1. INFRASTRUCTURE

##### 1.1.1. Fouilles

En pleine masse pour les terrassements généraux.  
Evacuation des terres aux décharges publiques.

##### 1.1.2. Fondations

Suivant rapport de sol, elles seront réalisées en B.A par pieux, semelles filantes ou isolées suivant calculs. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

##### 1.1.3. Plancher Bas du 2<sup>ème</sup> sous-sol

Il sera constitué par un dallage sur couche drainante, épaisseur suivant calcul avec façon de pente vers les avaloirs. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle avec cunette périphérique raccordée à la fosse de relevage.

##### 1.1.4. Plancher bas du 1<sup>er</sup> sous-sol

Dalle BA surfacée, épaisseur suivant calcul, cunette périphérique raccordée sur le réseau enterré du 2<sup>ème</sup> sous-sol.

#### 1.2. MURS ET OSSATURES

##### 1.2.1. Murs en sous-sols

###### 1.2.1.1. Murs périphériques

En béton banché épaisseur selon calculs pour les voiles enterrés, exécutés en tranchées blindées suivant préconisations du géotechnicien avec barbacanes pour récupération des eaux et cunettes périphériques en pieds de voiles de chaque sous-sol raccordés à la fosse de relevage.

###### 1.2.1.2. Murs de refends

En béton banché, épaisseur, suivant indications des plans et calculs B.A., ou parpaings pleins.

##### 1.2.2. Murs de façades sur rues

###### Sur la rue Saint Sébastien :

Voiles en béton armé, parement extérieur en pierre collée sur la séquence centrale et le soubassement général, parement brique sur la séquence nord au contact de l'immeuble mitoyen 14 rue Saint Sébastien.

Enduit lissé clair sur la séquence sud et sur les retours.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### Sur la rue Ohresser :

Voiles en béton armé, parement extérieur en pierre collée et briques de parement suivant indications des plans de façade.

Façades sur jardin : cis maisons individuelles

Voiles en béton armé, parement extérieur en enduit monocouche finition lissée fin ton pierre, parement intérieur par complexe isolant « haute performance » suivant normes en vigueur collé à face vue en plâtre.

### Relevés de balcon modénatures, corniches :

En béton avec finition en enduit monocouche finition lissée fin ton pierre, protection par couvertines en pierre ou béton blanc.

Garde-corps en profilé acier thermolaqué.

#### 1.2.3. Murs contre mitoyens existants

En béton banché épaisseur suivant calcul B.A, doublé intérieurement par panneaux isolants conforme aux préconisations de l'étude thermique et impératif technique, épaisseur et composition suivant calcul des coefficients respectant les réglementations thermique et acoustique. Enduits extérieurs dito façade sur jardin cis tracé de joints verticaux et horizontaux sur les parties dépassant toutes les héberges voisines.

#### 1.2.4. Murs extérieurs divers

Béton banché ou parpaings suivant accord du Bureau de Contrôle, arasement des murs périphériques, reprises des couronnements, enduits ton clair sur tous travaux préparatoires sur les murs de clôture périphérique existant.

#### 1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant calculs. Cf. à la réglementation acoustique (N.R.A).

#### 1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus

Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant plans et calcul et suivant réglementations thermique et acoustique.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (Escaliers, ascenseur, hall et locaux divers)

Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant calcul et mise en œuvre d'un isolant thermique et/ou acoustique suivant réglementations conforme aux préconisations de l'étude thermique.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### **1.3. PLANCHERS**

#### 1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalles pleines en béton armé épaisseur suivant calculs plus chape rapportée acoustique cis impératifs phonique imposés par le respect de la NRA.

#### 1.3.2. Planchers sur locaux chauffés

Dalles béton armé, épaisseur suivant calculs.  
Isolation thermique selon impératifs techniques et réglementaires conforme aux préconisations de l'étude thermique et du respect de la RT 2012-10 %.

#### 1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalles béton armé, épaisseur suivant calculs.  
Isolation thermique selon impératifs techniques et réglementaires.  
Ces planchers comporteront une chape flottante sur isolant conforme aux préconisations de l'étude thermique.

#### 1.3.4. Planchers sur terrasses accessibles

Dalles béton armé, épaisseur suivant calculs.  
Isolation thermique selon impératifs techniques et réglementaires, étanchéité multicouches et protection par dallettes en gravillon lavé, posées sur plots.

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

#### 1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons de 7 cm environ d'épaisseur avec interposition, entre les parements de panneaux de laine minérale semi rigide.

#### 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1, cis toutes sujétions pour respecter la réglementation en vigueur pour les cloisons situées en périphérie des locaux sanitaires et humides, les plaques de parement ordinaires sont remplacées par des plaques hydrofuges et un système de pied étanche de cloison par U plastique ou traitement de type FERMASEC.

#### 1.4.3. Gains techniques

Ces cloisons sont réalisées conformément au D.T.U 25.41. Elles seront réalisées en cloison PLACOSTYL épaisseur 72mm ou 98mm, les conduits de chute seront entourés de laine minérale en 50mm.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### **1.5. ESCALIERS**

1.5.1. Escaliers (du -2 au rez-de-chaussée et du rez-de-chaussée au 5<sup>ème</sup> étage).

Préfabriqués en BA ou coulés en place, finition marches et contremarches par une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe. Le nombre de marches figuré sur les plans est donné à titre indicatif.

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

1.6.1. Conduits de fumée

Conduits de fumée, de ventilation et de désenfumage (gaine pompiers) pour les besoins de la chaufferie collective suivants impératifs techniques et réglementaires.

1.6.2. Ventilation

- a) **Logements :**  
Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable de type B avec évacuation d'air par extracteur(s) en toiture terrasse, gaines métalliques.  
Bouches d'entrée d'air type selon réglementation, prises en façades.  
Extraction d'air vicié dans les pièces de service par bouches d'extraction, marque ALDES type selon réglementation.
- b) **Locaux poubelles et local vélos et voitures d'enfants au rez-de-chaussée :**  
La VMC de ces locaux sera réalisée par une antenne spécifique raccordée en toiture terrasse conformément aux DTU en vigueur.
- c) **Autres locaux à ventiler :**  
Locaux techniques, ventilation réglementaire mécanique par gaine métallique ou plâtre, maçonnerie de parpaings de ciment ou cloisonnement plâtre.  
Parkings : ventilation réglementaire avec extraction mécanique et amenée d'air naturelle. Grilles de marque PANOL ou équivalent techniquement et ventilateurs de chez WOODS ou France AIR\_AXALU 2 ou équivalent techniquement.

1.6.3. Désenfumage

- a) **Escalier :**  
Désenfumage réglementaire en haut des cages d'escalier par un exutoire de fumée de type skydôme, système défini selon recommandation des pompiers, ouverture automatique et tirer/lâcher ramené au rez-de-chaussée.
- b) **Chaufferie :**  
Désenfumage réglementaire par gaine pompiers réalisée en matériaux CF 2H aboutissant en façade du rez-de-chaussée.
- c) **Parkings en sous-sol :**  
Ventilation à deux vitesses par extraction mécanique et admission d'air naturel.
- d) **Caves en sous-sol :**  
Extraction mécanique, amenée d'air naturel par prise d'air à rez-de-chaussée.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 1.6.4. Entrée d'air en façades

- a) Logements :  
Dans coffres de volets roulants ou dans les murs maçonnés en façades ou dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales, suivant impositions de la réglementation acoustique.
- b) Locaux divers :  
Par grilles persiennées en souches ou soupirail suivant dispositions des plans.

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

### 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Canalisations P.V.C. verticales et horizontales selon les contraintes techniques.

### 1.7.2. Chutes d'eaux usées

Canalisations P.V.C.

### 1.7.3. Canalisations en sous-sols

P.V.C. avec protection mécanique pour les parties en élévation partout où nécessaire.

P.V.C. spécial assainissement pour les réseaux enterrés récupérant les siphons de sols, caniveaux, eau de ruissellement des parkings, par barbacanes et cunettes raccordées à la fosse de relevage équipée de 2 pompes de relevage de marque Flygt ou équivalent.

### 1.7.4. Branchements en égouts (EP raccordées sur bassin de rétention avant le raccordement aux réseaux EP).

Branchements en réseaux séparatifs sur canalisation rejoignant le réseau public, suivant réglementation départementale et municipale de la ville de NOGENT SUR MARNE.

## **1.8. TOITURES TERRASSES**

Dalle en béton armé épaisseur selon calcul, isolation thermique sur pare-vapeur, par panneaux de masse de polyuréthane.

### 1.8.1. Charpente Couverture

Charpente bois préfabriquée posée sur dalle BA des derniers planchers (PH 5<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage) cis voligeage, suivant indications des plans.

Couverture en zinc, épaisseur 0,65 mm type QUARTZ de chez VIEILLE MONTAGNE, pose à joints de bouts chéneaux en zinc dito couverture.

### 1.8.2. Etanchéité et accessoires

Par procédé bi-couche élastomère de chez SOPREMA ou équivalent.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

1.8.2.1. Sur terrasse parkings sous-sols et jardinières sur terrasses accessibles des 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étages.

Étanchéité préphane graviphane dans zone plantée, feutre bidim et couche drainante.

Evacuation EP.

Relevés avec protections règlementaires.

1.8.2.2. Terrasses inaccessibles supérieures

Pare-vapeur, isolation thermique, étanchéité, toiture végétalisée type soprature ou équivalent.

1.8.2.3. Terrasses accessibles

Pare-vapeur, isolation thermique, étanchéité, protection par dalle gravillonnée sur plots.

1.8.3. Souches des ventilations et conduits divers

Souches des gaines de ventilation en béton ou parpaings ou en tôle selon nécessités techniques.

Sortie des ventilations de chutes.

Crosse(s) pour antenne(s) TV.

### **1.9. COLLECTE DES ORDURES**

Locaux au rez-de-chaussée.

Étanchéité résine sur toute la surface des locaux.

Sols : carrelage en grès cérame antidérapant avec façon de pente vers le siphon de sol format 20 x 20 cm, de classe B et conforme à la norme P61.405 ou équivalent, classement U4.P3.E3.C2 de type CERABATI ou équivalent, référence au choix de l'architecte.

Murs : carrelage, sur 1,80 m environ, en faïence céramique format 20 x 20 cm, de type CERABATI ou équivalent, référence au choix de l'architecte. Un complément de peinture lessivable sera prévu.

Plafond : sans objet, isolant thermique et phonique.

Éclairage source lumineuse LED sur minuterie.

Électricité : 1 PC 16A étanche à 110 cm environ de hauteur du sol.

Plomberie : alimentation EF et évacuation par siphon de sol.

Ventilation : ventilation mécanique sur conduit spécifique.

Protection des arêtes verticales par cornières aluminium.

Portes d'accès bois à âme pleine, serrure clef en combinaison avec les portes palières d'appartement.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

#### 2.1. SOLS ET PLINTHES

##### 2.1.1. Sols et plinthe des pièces principales

###### 2.1.1.1. Sols des entrées, séjours et dégagements, chambres.

Parquet en chêne massif premier choix pose collée sur chape isophonique, classement UPEC U2S P2 E1 C0.

Au choix de l'acquéreur sur proposition de l'architecte : pose coupe de pierre ou à bâtons rompus. La dimension des lames sera de 60 mm x 300 mm, l'épaisseur avant ponçage sera de 10 mm environ.

Plinthes ; en finition usine, coloris blanc, hauteur 7 cm

Nota : Les sols des placards seront revêtus du même revêtement.

###### 2.1.1.2. Arrêt de revêtement.

Réalisé par profil cornière laiton poli et scellé, incorporé dans la chape et formant arrêt du revêtement de sol.

##### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (cuisines, salles-de-bains, WC, salles d'eau des étages)

###### 2.1.2.1. Sols des cuisines (pose droite)

Pose collée d'un revêtement de sol en carreaux de grès cérame émaillé de marque SALONI série ANDES format 30x 30 cm ou équivalent au choix de l'acquéreur sur proposition de l'architecte, classement UPEC U3S.P3.E2.C2.M3.

Pour les cuisines ouvertes délimitation au sol suivant indications des plans architectes.

Une harmonie à retenir par l'Acquéreur pour 8 choix proposés (quatre coloris dans deux gammes différentes).

###### 2.1.2.2. Sols des salles de bains, salles d'eau et des W.C (pose droite)

Pose collée d'un revêtement de sol, classement UPEC U3S.P3.E2.C2.M3:

- en carreaux de grès cérame émaillés format 30x30cm environ de marque SALONI série ANDES.  
OU
- en carreaux de grès cérame émaillé format 30x30cm environ de marque SALONI série DALLAS.  
OU
- en carreaux en grés cérames émaillé format 30x30cm environ de marque SALONI série JURA.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

OU équivalent au choix de l'acquéreur sur proposition de l'architecte

Coloris en harmonie avec les faïences.

2 harmonies à retenir par l'Acquéreur pour 8 harmonies proposées (quatre coloris dans deux gammes différentes) pour les salles d'eau et salles de bains.

### 2.1.3. Arrêts de revêtements

Cornières à tous changements de nature de matériaux.

### 2.1.4. Sols des balcons ou loggias

Par dalles gravillonnées posées sur plot format 40 X 40, de type MARLUX série sable.

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et teintures)**

### 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services

- Revêtements muraux intérieurs collés :
  - en carreaux de grès cérame émaillés format 20 x 40 cm environ de marque SALONI série FILA et/ou VITAMINA.  
OU
  - en carreaux de grès cérame émaillés format 20 x40cm environ de marque SALONI série DALLAS.  
OU
  - en carreaux en grès cérames émaillés format 25x40cm environ de marque SALONI série JURA.

OU équivalent au choix de l'acquéreur sur proposition de l'architecte.

Coloris en harmonie avec les sols.

2 harmonies à retenir par l'Acquéreur pour 8 harmonies proposées (quatre coloris dans deux gammes différentes) pour les salles d'eau et salles de bains.

Localisation : Dans les salles de bains et salles d'eau : Pour parties visibles au pourtour des murs sur une hauteur de 2,00m environ ; tabliers des baignoires et trappes de visite inclus.

**Nota :** Dans les cuisines, revêtement faïence blanche 20x20 sur 60 cm de hauteur en adossement de chaque équipement compris retours.

Il sera également prévu un revêtement de faïence blanche 20x20 sur 60 cm de hauteur au droit du lave mains dans les WC si nécessité.

## **2.3. PLAFONDS**

Certains appartements pourront recevoir un faux plafond de type BA13. (Finitions définies au 2.8.2.2) et isolation phonique si nécessaire.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

#### 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.

Pour tous les logements, les portes-fenêtres, les fenêtres et les châssis seront réalisés en PVC plaxé ton gris foncé avec double vitrage isolant, thermique et phonique.

Ouvrants à la française avec partie fixe suivant plans de l'Architecte et impératifs techniques,

Pour l'ensemble des menuiseries double vitrage thermique isolant posé dans parclozes ; les baies à rez-de-chaussée recevront un double vitrage avec une face extérieure retardateur d'effraction de type stadip 44-2.

Classement des menuiseries extérieures suivant réglementation acoustique et calculs thermiques.

Nota : En cas de conflit de porte fenêtre avec les cloisons, avec les portes, il sera prévu la fourniture et pose de limiteur d'ouverture.

### **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTI-SOLAIRE**

#### 2.5.1. Dans toutes les pièces des appartements. (Prévoir pour toutes les baies du rez-de-chaussée un dispositif de verrouillage intérieur).

Volets roulants ou coulissants à lames PVC de couleur, au choix de l'architecte, teintées dans la masse, localisation selon plans architecte, avec système anti relèvement, manœuvres électriques.

Un système d'ouverture manuel sur la menuiserie principale du séjour sera prévu et une manivelle de secours sera fournie pour chaque logement.

Les coffres des volets roulants PVC seront débordants côté intérieur. Ils seront isolés suivant les prescriptions de l'étude thermique.

#### 2.5.2. Pièces de service

Dito 2.5.1.

### **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

#### 2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques.

#### 2.6.2. Portes intérieures

Huisseries et bâtis métalliques, portes isoplanes pleines.

Garniture : Ensemble monobloc de chez VACHETTE ligne LINOX ou équivalent.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 2.6.3. Portes palières

Portes d'entrée à âme pleine blindée de chez MALERBA ou équivalent.  
Finition peinte avec moulure décorative au choix de l'architecte.  
Mise en œuvre dans une huisserie, équipée d'une serrure de sûreté 3 points, A2P\*\*  
et système anti-dégondage et microviseur.  
Numérotation de chaque logement.  
Joint périphérique isophonique.

### 2.6.4. Portes de placards

Portes coulissantes ou ouvrantes à la Française selon dimension modèle SOGALISSIMO de chez SOGAL couleur blanche ou équivalent, épaisseur 10 mm minimum suivant dimensions et localisation selon plans.

### 2.6.5. Portes des locaux rangements

Sans objet.

### 2.6.6. Plinthes

Dito 2.1.

### 2.6.7. Trappes de visite des gaines techniques

Trappes de visite de toutes les gaines techniques, en panneau de bois, finition à peindre, pose à emboîtement et ferrage par batteuse.

### 2.6.8. Butoirs de portes

Butées de portes de chez VACHETTE type LINOX ou équivalent à toutes les portes palières et portes intérieures.  
Dans certains cas particuliers, la butée ne sera pas mise en place pour respecter des contraintes d'agencement et/ou réglementaire.

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

### 2.7.1. Mains courantes

Mains courantes des escaliers en tube rond peinture laquée sur écuyer au choix de l'architecte.  
Garde-corps sur derniers paliers, lisses hautes et basses en fer plat et barreaudage vertical ou maçonnerie, peint.

### 2.7.2. Garde-corps extérieurs

Les garde-corps sur balcons et les garde-corps, entre tableaux seront métalliques et constitués de lisses horizontales sur poteaux verticaux finition thermo laquée, de teinte RAL.  
Les garde-corps sur terrasses seront constitués de lisses horizontales au-dessus de la partie basse en métal perforé type GANTOIS, fixation sur poteaux verticaux, finition thermo laqué dito garde-corps.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 2.8. PEINTURES

#### 2.8.1. Peintures extérieures

##### 2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

##### 2.8.1.2. Sur occultations

Sans objet.

##### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture thermolaquée.

##### 2.8.1.4. Sur béton

Peinture pliolite.

#### 2.8.2. Peintures intérieures

Toutes les peintures intérieures seront lessivables.

##### 2.8.2.1. Sur menuiseries bois

Finition soignée.

2 couches de peinture pour toutes les boiseries intérieures aux logements et pour toutes les boiseries en parties communes.

##### 2.8.2.2. Pièces Humides (salles d'eau, Salle de Bains et WC)

Finition soignée. (Peinture satinée)

Plafonds et Faux-plafonds : 2 couches de peinture acrylique cis préparation des supports.

Murs en complément des revêtements faïence, 2 couches de peinture acrylique cis préparation des supports.

##### 2.8.2.3. Cuisines

Dito 2.8.2.2.

##### 2.8.2.4. Pièces sèches (entrée, dégagement, séjour et chambres)

Finition soignée.

Plafonds : 2 couches de peinture acrylique compris préparation des supports.

Murs : 2 couches de peinture acrylique compris préparation des supports.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

2.8.2.5. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Sur tuyauteries apparentes, peinture.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

Toute la robinetterie sera de marque GROHE.

##### 2.9.1.1. Blocs éviers - robinetteries

Selon plan, évier simple ou double bac en inox, dimensions 140x60 cm environ ou 120x60 cm environ, de marque BLANCO ou équivalent, équipé d'une robinetterie thermostatique mitigeuse de type GROHE série EUROSMART.

##### 2.9.1.2. Meubles sous éviers

Selon plan, meuble mélaminé blanc de dimensions adapté à l'évier composé lorsque l'espace cuisine ne présente pas d'emplacement spécifique pour le lave vaisselle, d'un compartiment pour vaisselle située sous l'égouttoir et d'un compartiment de rangement (tablette et deux portes).

##### 2.9.1.3. Kitchenettes du studio

Bloc compact comprenant une plaque électrique 2 feux, 1 évier inox, une cuve, 1 réfrigérateur de chez AUBADE modèle KECR boréale, équipé d'une robinetterie mitigeuse de marque GROHE, série EUROSMART, avec 1 meuble haut.

##### 2.9.1.4. Appareils et mobiliers des salles de bains et salle d'eau

- \* Fourniture et pose des plans de toilettes, dimensions suivant dispositions des documents graphiques et gamme du fabricant, compris toutes sujétions de pose et d'assemblage soigné.
- \* Plans de toilettes type Fleur d'eau des Etablissements CHENE VERT ou autres équivalent, en trois (3) coloris au choix, parmi une sélection du Maître de l'Ouvrage.
- \* Robinetterie mitigeur type C2 de chez GROHE ou EUROSMART pour pose en intégration par-dessus des plans de toilettes avec placage de la robinetterie.
- \* Fourniture et pose de meubles toilettes sous plans de toilettes. Meubles Variation ou Style de chez CHENE VERT ou équivalent. Meubles en mélaminés sur pieds réglables avec plinthes amovibles, poignées alu métal et portes de coloris au choix parmi une sélection du Maître de l'Ouvrage.
- \* Modèles à deux portes ou tiroirs pour dimensions inférieures à 100cm.
- \* Il sera prévu une trappe de visite dans le meuble en fonction de sa position par rapport à la baignoire.
- \* Fourniture et pose de panneaux décoratifs avec :
  - Miroirs en ton clair de 4mm d'épaisseur, collés sur les murs en 110cm de hauteur sur toute la largeur des plans de toilettes, compris encadrements assortis aux meubles.
  - Éclairage par appliques halogènes (avec prise + interrupteur de classe II) de modèle, teinte et marque à faire agréer aux Maître d'Œuvre et Maître de l'Ouvrage, dans la gamme retenue du fabricant.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

#### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes passant en gaine palière avec manchette pour pose ultérieure de compteur en tube PER multicouche ou PVC pression, calorifugé si impératif technique. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER sous fourreaux encastrées en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER au choix de l'architecte. Une vanne d'arrêt pour l'eau froide pour chaque cuisine, salles de bains, salles d'eau et WC avec manchette pour pose de compteur ultérieur.

#### 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude

Distribution calorifugée par colonnes montantes avec bouclage passant dans les gaines techniques, en tube métallique ou en matériau de synthèse approprié. (PER multicouche).

Petites distributions par canalisations cuivre pour les appareillages.

Une vanne d'arrêt pour l'eau chaude pour chaque colonne, avec manchette pour pose de compteur ultérieur en gaines technique.

#### 2.9.2.3. Production EC

Production eau chaude collective à partir de la chaufferie gaz au 1<sup>er</sup> sous-sol.

#### 2.9.2.4. Evacuations

Réalisées par tuyaux P.V.C. en apparent, jusqu'aux chutes verticales.

#### 2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

#### 2.9.2.6. Branchements en attente

Alimentations en eau froide simple ou double sortie et évacuations à simple ou double entrée en attentes pour les machines à laver le linge et la vaisselle, localisation selon plans (cuisines et/ou salles d'eau). Dans la mesure du possible, les alimentations seront situées sous le meuble vasque lorsqu'elles seront situées dans la salle d'eau.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche de marque ROCA ou JACOB DELAFON ou PORCHER ou équivalent.

##### Baignoires :

Baignoires en acier émaillé dimensions suivant plans Architecte (170 cm X 70 cm) modèle PRINCESS 175 de chez ROCA à vidage à clapet ou équivalent.

Robinetterie mitigeur de marque GROHE ou équivalent y compris douchette flexible de 1.75m environ et support de douche.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### Douches :

Receveur céramique modèle MALTA de chez ROCA ou équivalent, dimensions selon plans.

Robinetterie mitigeur de marque GROHE ou équivalent y compris douchette flexible de 1.75m environ et support de douche.

### W.C. :

Cuvette de WC de marque ROCA et réservoir attenant de couleur blanche ou équivalent.

Mécanisme de chasse économique à double commande, silencieux.

Abattant double de couleur blanche de type THERMODUR de marque OLFA.

### 2.9.2.8. Robinetterie

Toute la robinetterie sera de marque GROHE.

### 2.9.2.9. Arrosage des jardins :

Pour le jardin, il sera prévu un point de puisage par jardin privatif avec système de purge ou robinet d'arrêt. L'emplacement sera déterminé avec le Maître de l'Ouvrage.

### 2.9.3. Équipement électrique

#### 2.9.3.1. Type d'installation

Encastré sous gaine excepté pour les locaux en sous-sol qui pourront être apparent sous tube.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant norme NF C 15.100, les calculs thermiques et selon le type de logement, la puissance à fournir sera de 6 kVA pour les studios, 2P et 3P et de 9 kVA pour les 4P et 5P.

#### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Conforme à la norme en vigueur à la date de dépôt du permis de construire avec appareillage série ESPACE LUMIERE de chez ARNOULD ou équivalent, Blanc.

Aucun équipement de lustrerie n'est prévu à l'exception des bandeaux lumineux ou appliques des salles d'eau et des salles de bains.

### Entrée :

\* 1 point d'éclairage en plafond

\* allumage simple ou va et vient ou télérupteur au-delà de 2 interrupteurs

\* 1 PC 10/16 A

\* 1 sonnerie dans tableau électrique ou au-dessus de la porte palière avec bouton poussoir sur le palier avec porte étiquette.

\* un détecteur autonome de fumée

\* 1 poste intérieur visiophone en liaison avec le portier vidéo donnant sur l'extérieur du Hall.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### Dégagement :

- \* 1 point d'éclairage en plafond
- \* allumage simple ou va et vient ou télérupteur au-delà de 2 interrupteurs
- \* 1 PC 10/16 A

### Chambre :

- \* 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
- \* 1 prise commandée 16 A en allumage simple
- \* 3 PC 16 A
- \* 1 PC selon réglementation
- \* 1 prise de communication format RJ45
- \* 1 prise TV/FM

### Séjours :

- \* 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple ou va et vient
- \* 1 prise commandée 16 A en allumage simple
- \* 5 PC en plinthe 16 A  
(Prise supplémentaire suivant surface du séjour)
- \* 1 prise de communication format RJ45
- \* 1 prise TV/FM

### WC :

- \* 1 point d'éclairage en plafond, allumage simple
- \* 1 PC selon réglementation

**Nota :** une prise 16A spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans.

### Cuisines :

- \* 2 points d'éclairage (1 plafond, 1 applique) en allumage simple
- \* 6 prises (dont 1 pour le réfrigérateur et 4 à hauteur du plan de travail)
- \* 2 prises spécialisées 16 A (1 seulement si 1 PC spécialisée machine prévue dans la salle d'eau ou salle de bains ou WC).
- \* 1 prise spécialisée 20 A (four)
- \* 1 sortie terminale 32 A + T spécialisée pour appareil de cuisson
- \* 1 sortie de fil pour hotte à 1.80m de hauteur environ
- \* 1 prise de communication format RJ45

### Salles d'eau :

- \* 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
- \* 1 applique au-dessus du plan vasque commandée par interrupteur simple allumage
- \* 1 PC selon réglementation
- \* 1 PC 16 A (prise rasoir)

**Nota :** une prise 16A spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans.

### Salles de bains :

- \* 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
- \* 1 applique au-dessus du plan vasque commandée par interrupteur simple allumage
- \* 1 PC selon réglementation
- \* 1 PC 16 A (prise rasoir)

**Nota :** une prise 16A spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans.

**Remarque :** conformément à l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006, application des articles R 111-18 à R111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées, des prises supplémentaires ont été prévues à proximité

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage de chaque pièce de l'unité de vie.

### 2.9.4. Chauffage – Ventilation

#### 2.9.4.1 Type d'installation

Collective à circulation d'eau chaude à partir de la chaufferie gaz située au 1<sup>er</sup> sous-sol, règle de calcul suivant RT 2012-10%.

#### 2.9.4.2. Températures garanties

Les températures respecteront la réglementation en vigueur par - 7°C extérieur : la température intérieure de 19 °C demandée par la réglementation est une moyenne ce qui permet de prévoir :

- \* 22°C dans les salles de bains et salles d'eau,
- \* 19°C dans les séjours et les chambres,
- \* 18°C dans les cuisines,

Chaque logement sera pourvu d'un appareil de régulation-programmation centrale permettant la gestion hebdomadaire dans l'ensemble du logement selon trois régimes : confort, réduit, hors gel (absence prolongée).

#### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Dans les salles de bains et salles d'eau, radiateurs sèche serviette de couleur blanc de marque REGGANE modèle TAHITI SURF ou équivalent.

Radiateurs de chez REGGANE modèle 3000 ou équivalent, horizontal ou vertical au choix de l'architecte, dans les autres pièces.

Localisation, puissance et nombre selon l'étude thermique ; tous les radiateurs seront équipés de dispositifs d'arrêt, réglages et de régulation (robinet thermostatique hors salles d'eau et salles de bains).

#### 2.9.4.4. Conduit de fumée

Sans objet.

#### 2.9.4.5. Entrée d'air et prises de ventilation

L'entrée d'air frais se fera par des réservations dans les murs extérieurs, dispositif avec pièges à son ou par les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants des pièces sèches et l'extraction par des bouches posées dans les pièces humides ;

Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée de type simple flux hygroréglable de type B de chez ALDES.

### 2.9.5. Équipements intérieurs des placards

Dito 2.6.4.

### 2.9.6. Équipements de télécommunication

Un accès libre en pied d'immeuble sera laissé à la gaine technique des logements

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

pour tout opérateur en télécommunication.

Arrivée France Télécom, localisation selon exigence du concessionnaire.

Un câblage FO jusqu'au GTL de chaque logement.

### 2.9.6.1. Radio/ T.V/ FM

Equipement défini au 2.9.3.3.

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal+ et la TNT non décodés).

### 2.9.6.2. Téléphone

Equipement défini au 2.9.3.3

Installation suivant normes du concessionnaire.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 3 - ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL

##### 3.1.1. Murs, cloisons et poteaux

Murs en béton banché ou parpaings.

##### 3.1.2. Plafonds

Dalle BA avec isolation thermique prévue au droit des parties habitées au plancher haut du 1<sup>er</sup> sous-sol.

##### 3.1.3. Sols

Peinture de sol polyuréthane anti-dérapante et remontée en plinthe sur 0,50 m de hauteur environ.

Traçage des places de parking.

Numérotation sur parois verticales ou au sol.

##### 3.1.4. Ventilation

Ventilation mécanique conforme à la réglementation.

Prise d'air frais et rejets de la ventilation haute par gaines maçonnées.

##### 3.1.5. Équipement électrique

Éclairage par luminaires fluorescents, 1/3 permanent 2/3 sur minuterie.

##### 3.1.6. Caves

###### 3.1.7.1. Murs et plafonds

- Murs : Parpaings pleins de 0.05 rejointoyés
- Plafonds : Dalle BA brut de décoffrage avec isolation par flocage

###### 3.1.7.2. Sols

Dalle BA surfacée.

###### 3.1.7.3. Portes de caves

Portes prépeintes à âme pleine avec serrure de sûreté, canon européen sur organigramme.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 3.1.7.4. Portes d'accès aux caves

Portes prépeintes à âme pleine avec blindage et serrure de sûreté 3 points, canon européen, sur organigramme.

### 3.1.7.5. Équipement électrique

Sans objet, éclairage des couloirs de distribution sur parties communes, sur minuterie, cis 1 PC 2 X 10 + T tous les 5.00 m.

### 3.1.7.6. Ventilation

Ventilation mécanique pour extraction, amenée d'air neuf par gaines maçonnées.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

#### 4.1. HALL D'ENTRÉE ET CIRCULATION PALIERE à REZ-DE-CHAUSSÉE

##### 4.1.1. Sols

Revêtement de sol en pierre marbrière et plinthe de 0.10 dito sols, format, coloris et calepinage suivant plans de l'Architecte.

Tapis alternant des bandes caoutchouc et aluminium type TUFTIGARD ou équivalent.

##### 4.1.2. Parois

Revêtement en pierre marbrière et/ou panneaux de bois OBERFLEX ZEBRANO ou POLIREY ou enduit décoratif type STUCCO et glace miroir selon plans d'aménagement de l'Architecte.

##### 4.1.3. Faux-plafond

Faux-plafond acoustique en plaques de plâtre perforées décoratives avec trappes de visite si nécessaire, finition par peinture satinée.

##### 4.1.4. Chauffage

Sans objet.

##### 4.1.5. Équipement électrique

Spots encastrés dans faux-plafonds de marque SLV DECLIC modèle Plado à économie d'énergie ou équivalent, commande sur minuterie, 1 prise de courant 10/16 A+T dans gaine des services généraux.

##### 4.1.6. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants des immeubles

- La première porte du hall en serrurerie sera équipée d'un digicode sur minuterie de type anti-vandale éclairé encastré de marque NORALSY ou équivalent avec lecteur VIGIK. Commande d'ouverture de la porte donnant accès à la circulation traversante du rez-de-chaussée
- La porte intérieure du hall sera équipée d'une platine vidéophone à défilement de type anti-vandale éclairé encastré de marque NORALSY ou équivalent avec lecteur VIGIK. 3 clefs VIGIK par appartement pour les studios et les deux pièces. 5 clefs VIGIK pour les appartements au-delà du 4 pièces. 10 clefs VIGIK pour la gestion.

Les ensembles vitrés du sas et hall d'entrée sont en profil acier thermolaqué compris profils intermédiaires avec double vitrage feuilleté retardateur d'effraction type STADIP 44.2.

Fermeture assurée par ventouses électromagnétiques, chacune d'une puissance au moins égale à 300 kg.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

Ferme-portes avec bras de fermeture sur rail.

Serrure agréée EDF, FRANCE TELECOM et la POSTE pour les services considérés.

### 4.1.7. Boîte aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres anti-vandalisme encastrés de type SIRANDRE ou type RENZ ou équivalent situés dans les halls des immeubles.

Pose conforme à la réglementation suivant accord de la poste et de la mairie.

## **4.2. CIRCULATIONS PALIERES EN ETAGES**

Concerne les circulations d'étages des logements.

### 4.2.1. Sols

Moquette en dalles type Grand Passage Impression de BALSAN ou équivalent.

Classement NF EN 1307.

Plinthe médium peinte.

### 4.2.2. Murs

Revêtement en tissu mural collé.

### 4.2.3. Plinthes

Dito 4.2.1.

### 4.2.4. Equipement électrique

Eclairage par appliques ou plafonniers de type WEBER & DUCRE à économie d'énergie, modèle au choix de l'architecte sur détecteur.

1 prise de courant 10/16 A + T placée en gaine palière.

### 4.2.5. Chauffage Sans objet

### 4.2.6 Plafond

Peinture acrylique finition 2 couches sur tous travaux préparatoires.

Réalisation de faux plafonds acoustiques si la réglementation l'impose (finition identique au traitement du plafond des Halls).

## **4.3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS**

### 4.3.1. Sols

Peinture de sol polyuréthane et remontée en plinthe sur 0,50 m environ et complétée par une peinture vinylique blanche.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

Peinture lessivable ton blanc.

### 4.3.2. Murs

Peinture lessivable ton blanc.

### 4.3.3. Portes

Huisserie métallique

Portes à âmes pleines à peindre, degré coupe-feu et fermeture suivant réglementation, peinture brillante.

### 4.3.4. Équipement électrique

Éclairage normal par hublots sur minuterie, et éclairage de sécurité suivant réglementation dans les circulations, sas et locaux techniques.

## **4.4. CAGES D'ESCALIERS**

### 4.4.1. Sol des paliers d'escaliers

Il sera prévu une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe sur une hauteur de 0.10m environ.

### 4.4.2. Murs périphériques et noyau central

Projection d'enduit BAGAR DECOR, du rez-de-chaussée au 5<sup>ème</sup> étage inclus peinture acrylique mate 2 couches dans les sous-sols.

### 4.4.3. Plafonds et sous-faces d'escaliers

Peinture acrylique mate 2 couches.

### 4.4.4. Marches et contremarches

Dito 4.4.1.

### 4.4.5. Éclairage

Par plafonnier ou appliques type PHILIPS modèle GONDOLA à économie d'énergie ou équivalent, allumage sur minuterie.

Éclairage de sécurité par bloc autonome type C non permanent.

### 4.4.6. Désenfumage

En partie haute des cages d'escaliers, par lanterneau de 1m<sup>2</sup> à ouverture automatique conforme à la réglementation incendie et aux exigences des pompiers.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 4.4.7. Garde-corps et mains courantes

Mains courantes des escaliers en tube rond peint dans les coloris RAL sur écuyer. Garde-corps au dernier niveau en barreaudage entre lisses haute et basse.

### 4.4.8. Chauffage

Sans objet.

## **4.5. LOCAUX COMMUNS**

### 4.5.1. Locaux poubelles à rez-de-chaussée.

Dito 1.9.

### 4.5.2. Local vélos à rez-de-chaussée. Dito 1.9

### 4.5.3. Locaux motos en sous-sols

#### 4.5.3.1 Sols

Peinture anti-poussière dito sols parking.

#### 4.5.3.2 Murs

En BA ragréage soigné et 2 couches de peinture pliolite.  
Fermeture avec les parkings par cloison grillagée dito.

#### 4.5.3.3 Plafond

Isolant thermique et acoustique

#### 4.5.3.4 Éclairage

Hublot sur minuterie

#### 4.5.3.5. Ventilation sur VMC parking

## **4.6. LOCAL FIBRE**

### 4.6.1. Murs

En BA ragrée ou mur en parpaings rejointoyés finition par peinture 2 couches pliolites.

### 4.6.2. Sol

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

Peinture anti-poussière dito parking.

### 4.6.3. Plafond

Isolant thermique.

### 4.6.4. Éclairage

Hublot sur minuterie.

### 4.6.5. Ventilation

Sur VMC.

## **4.7. LOCAL BRANCHEMENT**

### 4.7.1. Sol

Peinture anti poussière.

### 4.7.2. Murs

En BA ragrée ou murs en parpaings rejointoyés finition par peinture 2 couches pliolite.

### 4.7.3. Plafond

Isolant thermique.

### 4.7.4. Éclairage

Hublot sur minuterie.

### 4.7.5. Ventilation

Sur VMC

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 5 - EQUIPEMENT GENERAUX DES IMMEUBLES

#### 5.1. ASCENSEURS

##### 5.1.1. Équipement ascenseurs

Charge utile 630 Kg 8 personnes  
Vitesse nominale 1.00 m/s.

Cabine : Paroi en stratifié type Polyrey ou de type Oberflex ou autre au choix de l'architecte.

Main courante.

Indicateur de niveau (sur cabines et paliers)

Portes de cabine : Acier tissé ou autre finition au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant après accord acquéreur.

Panneaux de commande.

Éclairage : Fluorescent en plafond ou LED.

Sol : Revêtement en pierre marbrière dito sol du hall.

Miroir : Sur toute la hauteur sur la largeur d'une paroi latérale.

Machinerie : Machinerie du type embarquée.

Portes palières : en acier tissé à rez-de-chaussée et finition peinture dans les autres niveaux.

Équipement télésurveillance.

Accès sous-sols commandé par contrôle d'accès en cabine à clefs de type VIGIK.

Système de contact à clefs de type VIGIK en sous-sols pour appeler l'ascenseur.

Bâches pour déménagements, compris système d'accrochage fixe.

#### 5. 2. CHAUFFAGE et EAU CHAUDE

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire (ECS) sera assurée par une chaufferie gaz de type collective. Elle sera équipée de deux chaudières à condensation.

Régulation – Programmation, & Distribution :

La partie distribution sera régulée en fonction de la température extérieure. Le dispositif de gestion de l'intermittence du chauffage sera une horloge hebdomadaire à heure fixe.

Chaque logement disposera d'un dispositif d'arrêt, de réglage par thermostat d'ambiance programmable.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

Production d'ECS :  
La production d'eau chaude sanitaire sera collective.

### **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

#### 5.3.1 Téléphone

Depuis la chambre de tirage jusqu'aux appartements, par colonnes montantes dans les gaines sur paliers d'étages.

#### 5.3.2 Installation TV et radio

Raccordement par antenne hertzienne.

### **5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Locaux situés au rez-de-chaussée.

### **5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Selon réglementation.

### **5.6. ALIMENTATION EN EAU**

#### 5.6.1 Comptages généraux

Dans le local branchement situé au sous-sol.

#### 5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Selon nécessité.

#### 5.6.3 Colonnes montantes

En PVC pression dans gaines techniques en étages.

#### 5.6.4 Branchements particuliers

Robinets d'arrêt et manchons de réservation en attente dans les gaines palières pour compteurs individuels éventuels.

### **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

Alimentation de la chaufferie au 1<sup>er</sup> sous-sol depuis le coffret de façade selon réglementation.

### **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### 5.8.1 Comptages des services généraux

Les comptages sont situés dans les gaines palières à rez-de-chaussée.

#### 5.8.2 Colonnes montantes

En gaines palières.

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Tableau électrique selon plan Architecte.

Sous réserve de l'accord des services concessionnaires, le maître d'ouvrage demandera de pré-équiper les tableaux électriques des logements pour permettre de faciliter l'ouverture des contrats électriques individuels.

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

### **6.1. VOIRIES ET PARKINGS EXTERIEURS**

Bateau d'accès aux parkings en sous-sol.

### **6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS, PASSAGE COMMUN DE LIAISON DES 2 RUES**

Aménagement du passage rez-de-chaussée aux halls d'entrées des immeubles par dallage pierre sur dalle béton.

### **6.3. ESPACES VERTS**

Les espaces verts feront l'objet d'un plan de paysagiste spécifique.

### **6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

### **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

6.5.1 Signalisation des entrées des immeubles par appliques au choix de l'architecte.

Commande par cellule crépusculaire.

6.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

SANS OBJET

# LE CLOS SAINT SEBASTIEN

## ACCESSION

### 7. CLOTURES

Murs périphériques en maçonnerie existante, à araser suivant accord à prendre avec les propriétés avoisinantes et à enduire ou à peindre.

#### 7.1. PORTE D'ACCES AUX PARKINGS

Porte basculante motorisée pour accès parking depuis la rue Saint Sébastien.

### 8. RESEAUX DIVERS

#### 8.8.1 EAU

Sur réseau principal, comptage par un compteur général dans le local branchement au sous-sol suivant exigences des services concessionnaires.

#### 8.8.2 GAZ

Liaison d'alimentation de la chaufferie au coffret de branchement.

#### 8.8.3 ÉLECTRICITE

Alimentation du coffret sur rue.

#### 8.8.4 POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Selon réglementation.

#### 8.8.5 ÉGOUTS

Raccordement à créer jusqu'au réseau public selon exigences des services habilités de la Ville de NOGENT SUR MARNE.

#### 8.8.6 ÉPURATION DES EAUX

Fosse à hydrocarbure pour décantation des eaux de parking.

#### 8.8.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement sur réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes.

#### 8.8.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Couche drainante entre terre végétale et étanchéité de la dalle parking.

#### 8.8.9 ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS

Selon réglementation et exigences de la Ville de NOGENT SUR MARNE et/ou des organismes habilités, il sera mis en place un bassin de rétention pour les EP, dimensions selon calculs.

---

**FIN DE DOCUMENT**