

# VILLA SANT'ANDREA

## NOTICE DESCRIPTIVE

25-27 RUE EDMOND NOCARD  
94410 SAINT-MAURICE

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS  
COLLECTIFS SUR DEUX NIVEAUX DE SOUS-SOLS**

**Maître d'oeuvre :**

SASU ATELIER PATRICK CORDA  
60 Rue de Wattignies  
75012 PARIS

**Maître d'ouvrage :**

SNC SAINT-MAURICE 25/29 RUE EDMOND  
NOCARD  
71 Avenue du Général de Gaulle  
94160 SAINT-MANDE

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>7</b>
<b>2.</b>	<b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1</b>	<b>INFRASTRUCTURE .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1.1</b>	<b>FOUILLES .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1.2</b>	<b>FONDATIONS .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2</b>	<b>MURS ET OSSATURES .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2.1</b>	<b>MURS DES SOUS-SOLS .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2.2</b>	<b>MURS DES FACADES CREEES .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2.3</b>	<b>MURS PIGNONS CREEES .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2.4</b>	<b>MURS MITOYENS AVEC LES CONSTRUCTIONS AVOISINANTES .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2.5</b>	<b>MURS EXISTANTS FACADE 25 RUE NOCARD ET PIGNON COTE 23 RUE EDMOND NOCARD .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2.6</b>	<b>MURS EXTERIEURS DIVERS .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2.7</b>	<b>MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2.8</b>	<b>MURS OU CLOISONS SEPARATIFS .....</b>	<b>11</b>
<b>2.3</b>	<b>PLANCHERS .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3.1</b>	<b>PLANCHER SUR FONDATION .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3.2</b>	<b>PLANCHERS SUR ETAGES COURANTS .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3.3</b>	<b>PLANCHERS SOUS TERRASSES .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3.4</b>	<b>PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES ET LOCAL TRANSFO .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3.5</b>	<b>PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3.6</b>	<b>PLANCHERS SOUS TOITURE .....</b>	<b>13</b>
<b>2.4</b>	<b>CLOISONS DE DISTRIBUTION .....</b>	<b>14</b>
<b>2.4.1</b>	<b>ENTRE PIECES PRINCIPALES .....</b>	<b>14</b>
<b>2.4.2</b>	<b>ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICES .....</b>	<b>14</b>
<b>2.5</b>	<b>ESCALIERS .....</b>	<b>14</b>
<b>2.6</b>	<b>CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION .....</b>	<b>15</b>
<b>2.6.1</b>	<b>CONDUITS DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>15</b>
<b>2.6.2</b>	<b>CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE .....</b>	<b>15</b>
<b>2.6.3</b>	<b>CONDUIT DE VENTILATION DE CHAUFFERIE .....</b>	<b>15</b>
<b>2.6.4</b>	<b>CONDUITS DE VENTILATION DES LOGEMENTS ET BUREAUX DE LA PAROISSE .....</b>	<b>15</b>
<b>2.6.5</b>	<b>CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX COMMUNS / TECHNIQUES .....</b>	<b>15</b>

2.6.6	CONDUITS D’AIR FRAIS DES LOCAUX COMMUNS/TECHNIQUES.....	15
2.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	15
2.7.1	CHUTES D’EAUX PLUVIALES .....	15
2.7.2	CHUTES D’EAUX USEE.....	15
2.7.3	CANALISATIONS EN SOUS-SOL .....	15
2.7.4	BRANCHEMENT À L’ÉGOUT.....	16
2.8	TOITURES.....	16
2.8.1	CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES.....	16
2.8.2	ETANCHEITE ET ACCESSOIRES .....	16
2.8.3	SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS.....	16
3.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....	17
3.1	SOLS ET PLINTHES .....	17
3.1.1	SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES.....	17
3.1.2	SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE .....	17
3.1.3	ARRÊTS DE REVÊTEMENT .....	17
3.1.4	SOLS DES BALCONS .....	17
3.1.5	SOLS BUREAUX DE LA PAROISSE.....	17
3.2	REVETEMENTS MURAUX CERAMIQUE .....	17
3.2.1	REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES .....	17
3.3	PLAFONDS .....	18
3.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	18
3.4.1	MENUISERIES EXTÉRIEURES COURANTES.....	18
3.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTI-SOLAIRE.....	18
3.5.1	DANS TOUTES LES PIECES DES APPARTEMENTS ET DES BUREAUX DE LA PAROISSE .....	18
3.6	SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	18
3.6.1	MAINS COURANTES.....	18
3.6.2	GARDE-CORPS EXTÉRIEURS.....	18
3.6.3	SÉPARATIFS DE BALCONS.....	19
3.6.4	PARE-VUES .....	19
3.7	MENUISERIES INTERIEURES.....	20
3.7.1	HUISSERIES ET BATIS.....	20
3.7.2	PORTES INTÉRIEURES .....	20
3.7.3	PORTES PALIERES LOGEMENTS ET PAROISSE .....	20
3.7.4	PORTES DE PLACARDS .....	20
3.7.5	PORTES DES LOCAUX RANGEMENTS .....	20
3.7.6	PLINTHES.....	20
3.7.7	TRAPPES DE VISITE DES GAINES TECHNIQUES .....	20

<b>3.7.8</b>	<b>BUTOIRS DE PORTES.....</b>	<b>20</b>
<b>3.7.9</b>	<b>ESCALIER PRIVATIF .....</b>	<b>20</b>
<b>3.8</b>	<b>PEINTURES.....</b>	<b>20</b>
<b>3.8.1</b>	<b>PEINTURES EXTERIEURES .....</b>	<b>20</b>
<b>3.8.2</b>	<b>PEINTURES INTERIEURES .....</b>	<b>21</b>
<b>3.9</b>	<b>EQUIPEMENTS INTERIEURS .....</b>	<b>22</b>
<b>3.9.1</b>	<b>EQUIPEMENT MENAGER .....</b>	<b>22</b>
<b>3.9.2</b>	<b>EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE .....</b>	<b>22</b>
<b>3.9.3</b>	<b>EQUIPEMENTS ELECTRIQUES.....</b>	<b>23</b>
<b>3.9.4</b>	<b>CHAUFFAGE-VENTILATION .....</b>	<b>25</b>
<b>3.9.5</b>	<b>EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS .....</b>	<b>26</b>
<b>3.9.6</b>	<b>EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION (CONFORME A LA NORME C 15-100) .....</b>	<b>26</b>
<b>3.9.7</b>	<b>AUTRES EQUIPEMENTS .....</b>	<b>26</b>
<b>4.</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>27</b>
<b>4.1</b>	<b>CELLIERS .....</b>	<b>27</b>
<b>4.1.1</b>	<b>MURS ET CLOISONS .....</b>	<b>27</b>
<b>4.1.2</b>	<b>PLAFONDS .....</b>	<b>27</b>
<b>4.1.3</b>	<b>SOLS .....</b>	<b>27</b>
<b>4.1.4</b>	<b>PORTE D'ACCES .....</b>	<b>27</b>
<b>4.1.5</b>	<b>VENTILATION.....</b>	<b>27</b>
<b>4.1.6</b>	<b>EQUIPEMENT ELECTRIQUE .....</b>	<b>27</b>
<b>4.2</b>	<b>PARKINGS EN SOUS-SOLS.....</b>	<b>27</b>
<b>4.2.1</b>	<b>MURS ET CLOISONS .....</b>	<b>27</b>
<b>4.2.2</b>	<b>PLAFONDS .....</b>	<b>27</b>
<b>4.2.3</b>	<b>SOLS .....</b>	<b>27</b>
<b>4.2.4</b>	<b>PORTE D'ACCES .....</b>	<b>28</b>
<b>4.2.5</b>	<b>VENTILATION.....</b>	<b>28</b>
<b>4.2.6</b>	<b>EQUIPEMENT ELECTRIQUE .....</b>	<b>28</b>
<b>4.2.7</b>	<b>FOSSE HYDROCARBURE ET POMPE DE RELEVAGE .....</b>	<b>28</b>
<b>4.2.8</b>	<b>BASSIN DE RETENTION.....</b>	<b>28</b>
<b>4.3</b>	<b>JARDINS A REZ DE CHAUSSEE.....</b>	<b>28</b>
<b>4.3.1</b>	<b>AMENAGEMENTS .....</b>	<b>28</b>
<b>4.3.2</b>	<b>ENGAZONNEMENT .....</b>	<b>28</b>
<b>4.3.3</b>	<b>PLANTATIONS.....</b>	<b>28</b>
<b>4.3.4</b>	<b>EQUIPEMENTS JARDINS .....</b>	<b>28</b>
<b>5.</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>29</b>
<b>5.1</b>	<b>HALL D'ENTREE ET CIRCULATION PALIERE A REZ DE CHAUSSEE.....</b>	<b>29</b>

<b>5.1.1</b>	<b>SOLS .....</b>	<b>29</b>
<b>5.1.2</b>	<b>PAROIS .....</b>	<b>29</b>
<b>5.1.3</b>	<b>FAUX-PLAFONDS .....</b>	<b>29</b>
<b>5.1.4</b>	<b>EQUIPEMENT ELECTRIQUE .....</b>	<b>29</b>
<b>5.1.5</b>	<b>PORTE D'ACCES .....</b>	<b>29</b>
<b>5.1.6</b>	<b>BOÎTE AUX LETTRES .....</b>	<b>29</b>
<b>5.2</b>	<b>CIRCULATIONS PALIERES EN ETAGES .....</b>	<b>30</b>
<b>5.2.1</b>	<b>SOLS .....</b>	<b>30</b>
<b>5.2.2</b>	<b>MURS.....</b>	<b>30</b>
<b>5.2.3</b>	<b>EQUIPEMENT ELECTRIQUE .....</b>	<b>30</b>
<b>5.2.4</b>	<b>PLAFOND .....</b>	<b>30</b>
<b>5.3</b>	<b>CAGE D'ESCALIER .....</b>	<b>30</b>
<b>5.3.1</b>	<b>SOL DES PALIERS D'ESCALIERS.....</b>	<b>30</b>
<b>5.3.2</b>	<b>MURS PERIPHERIQUES ET NOYAU CENTRAL.....</b>	<b>30</b>
<b>5.3.3</b>	<b>PLAFONDS ET SOUS-FACES D'ESCALIERS .....</b>	<b>30</b>
<b>5.3.4</b>	<b>ECLAIRAGE .....</b>	<b>30</b>
<b>5.3.5</b>	<b>DESENFUMAGE.....</b>	<b>30</b>
<b>5.3.6</b>	<b>GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES .....</b>	<b>30</b>
<b>5.3.7</b>	<b>PORTES .....</b>	<b>31</b>
<b>5.4</b>	<b>LOCAUX COMMUNS.....</b>	<b>31</b>
<b>5.4.1</b>	<b>LOCAL VELOS AU PREMIER SOUS-SOL .....</b>	<b>31</b>
<b>5.4.2</b>	<b>LOCAL JARDIN.....</b>	<b>31</b>
<b>5.5</b>	<b>LOCAUX TECHNIQUES .....</b>	<b>32</b>
<b>5.5.1</b>	<b>LOCAL ORDURES MENAGERES .....</b>	<b>32</b>
<b>5.5.2</b>	<b>LOCAL CHAUFFERIE AU 1<sup>ER</sup> SOUS-SOL .....</b>	<b>32</b>
<b>5.5.3</b>	<b>TOUS LOCAUX TECHNIQUES AUX SOUS-SOL .....</b>	<b>33</b>
<b>6.</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>33</b>
<b>6.1</b>	<b>ASCENSEUR.....</b>	<b>33</b>
<b>6.2</b>	<b>CHAUFFAGE, EAU CHAUDE-PARTIES COMMUNES .....</b>	<b>33</b>
<b>6.2.1</b>	<b>EQUIPEMENTS THERMIQUES DE PRODUCTION DE CHALEUR .....</b>	<b>33</b>
<b>6.3</b>	<b>TELECOMMUNICATIONS .....</b>	<b>34</b>
<b>6.3.1</b>	<b>TELEPHONES .....</b>	<b>34</b>
<b>6.3.2</b>	<b>ANTENNES TV ET RADIO .....</b>	<b>34</b>
<b>6.3.3</b>	<b>CABLE ET FIBRE OPTIQUE .....</b>	<b>34</b>
<b>6.4</b>	<b>ALIMENTATION EAU FROIDE .....</b>	<b>34</b>
<b>6.4.1</b>	<b>COMPTAGE GÉNÉRAL .....</b>	<b>34</b>
<b>6.4.2</b>	<b>SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU .....</b>	<b>35</b>

6.4.3	COLONNES MONTANTES : .....	35
6.4.4	BRANCHEMENTS PARTICULIERS .....	35
6.5	ALIMENTATION GAZ .....	35
6.6	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	35
6.6.1	COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX .....	35
6.6.2	COLONNES MONTANTES.....	35
6.6.3	BRANCHEMENTS ET COMPTAGESPARTICULIERS .....	35
7.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE .....	36
7.1	ACCES PIETONS .....	36
7.2	COUR INTERIEURE .....	36
7.3	ECLAIRAGE EXTERIEURE .....	36
7.3.1	SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	36
7.4	CLOTURES .....	36
7.5	RESEAUX DIVERS .....	36
7.5.1	EAU .....	36
7.5.2	GAZ .....	36
7.5.3	ELECTRCITE.....	36
7.5.4	EXTINCTEURS, POSTE 'INCENDIE .....	37
7.5.5	ASSAINISSEMENTS .....	37
7.5.6	TELECOMMUNICATIONS.....	37
7.5.7	EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT.....	37

## 1. PREAMBULE

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

Sur un terrain situé aux 25 et 27 RUE EDMOND NOCARD A SAINT MAURICE – 94 110.

Le Maître d'Ouvrage la SNC SAINT MAURICE 25/29 RUE EDMOND NOCARD réalise un ensemble immobilier comprenant :

- La réalisation d'un immeuble de logements neufs en R+5,
- Une surface à usage de Bureaux pour la Paroisse au niveau du rez de chaussée,
- et 2 niveaux de sous-sols à usage de parkings (36 places dont 4 en PMR) et locaux techniques et un local vélos au 1<sup>er</sup> sous-sol.

Au total, et sous réserve de regroupement ou de division de lots qui pourraient intervenir, l'ensemble immobilier comprendra 29 appartements d'une part et des Bureaux pour la Paroisse au niveau rez de chaussée

La présente notice descriptive s'applique aux 29 appartements collectifs destinés à de l'accession, aux Bureaux pour la Paroisse vendus en VEFA, aux espaces extérieurs, aux parkings et aux réseaux qui les desservent.

Les constructions seront conformes :

- Au permis de construire,
- Aux lois et réglementations en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés (DTU) à caractère obligatoire, établis par le Centre Science et Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, les constructions seront conformes :

- A la réglementation Thermique 2012 (RT 2012),
- A la nouvelle Réglementation Acoustique 2000 (NRA 2000).
- A la loi du 11 février 2005 sur l'accessibilité des logements aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et à ses décrets d'application

Conformément à la RT2012 (article 23 de l'arrêté do 26/10/2010), ce bâtiment sera équipé d'un système permettant de mesurer ou d'estimer, à minima mensuellement, la consommation d'énergie, pour les cinq usages réglementaires (Chauffage, Production d'eau chaude sanitaire, Refroidissement, Eclairage et Consommation électrique auxiliaire).

Les locaux et emplacements à usage de stationnement seront conformes aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

- Une étude acoustique a été confiée à un bureau d'étude afin de déterminer le niveau d'isolation des façades et des menuiseries extérieures.
- Les dispositions techniques (menuiseries extérieures et vitrage, entrée d'air et VMC, etc...) seront prises pour respecter ces exigences.

Les logements et les bureaux de la Paroisse atteindront la performance thermique RT2012.

- Une étude thermique a été confiée à un bureau d'étude afin de déterminer les complexes d'isolation thermique du bâtiment, le type de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire des logements ainsi que le niveau de perméabilité à l'air du bâtiment en fonction de l'exigence thermique à atteindre..
- Les dispositions techniques seront prises pour respecter ces exigences.

Tout au long de la construction la conformité de la construction sera vérifiée par un Bureau de Contrôle agréé titulaire d'une mission élargie.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (DIUO) sera réalisé par le Coordinateur Sécurité et Santé agréé de l'opération ainsi que :

Un dossier des ouvrages exécutés (DOE) sera établi par les entreprises et remis au syndic de la copropriété lors de la constitution de celui-ci.

Au cas où la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels, prévus dans la notice descriptive, se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce pour un motif quelconque (par exemple retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficulté d'importation, pénurie de main-d'œuvre spécialisée, faillite d'entreprise ou de fournisseur), le vendeur pourra les remplacer par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le vendeur se réserve en outre la possibilité d'apporter aux plans toutes modifications structurelles ponctuelles, positions de poteaux et/ou autres qui seraient rendues nécessaires à la réalisation définitive de la résidence.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction telles que définies par la loi et dans l'acte de vente et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, faux-plafonds, et radiateurs y sont par ailleurs figurés à titre indicatif et ne sauraient faire l'objet d'aucune contestation ultérieure. Les canalisations et les appareillages électriques n'y sont pas figurés.

Le sens d'ouverture des ouvrants et des portes indiqué 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 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 légale 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 mis en œuvre.



## 2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 2.1 INFRASTRUCTURE

#### 2.1.1 FOUILLES

Excavations et terrassements en pleine masse, en trous et/ou en rigoles, pour permettre l'exécution des sous-sols. Enlèvement des terres excédentaires aux décharges publiques.

#### 2.1.2 FONDATIONS

La nature des fondations est déterminée à l'issue de la campagne de reconnaissance des sols, par le Bureau d'Etudes Géotechniques mandaté à cet effet.

La descente de charge et le dimensionnement des fondations sont réalisés par le bureau d'étude d'exécution de la structure.

Sous la façade conservée du 25 rue Nocard (du RDC au niveau +3) et son pignon côté n° 23 :

- Réalisation de reprises en sous-œuvre en accord avec le rapport géotechnique, le BET Technique et le bureau de Contrôle.

### 2.2 MURS ET OSSATURES

#### 2.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

##### 2.2.1.1 Murs périphériques (suivant étude géotechnique)

Parois en béton armé, épaisseur selon les calculs du bureau d'études d'exécution de la structure. Réalisation par blindage ou en béton projeté ou coffrage, finition courante pour la face intérieure destinée à rester apparente.

##### 2.2.1.2 Murs de refends - Ossature

Ossature porteuse réalisée par poteaux et poutres en béton armé avec coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes.

Murs de refends en maçonnerie de parpaing ou en voiles de béton armé, épaisseur suivant étude de structure, avec coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes.

#### 2.2.2 MURS DES FACADES CREES

Les murs des façades seront réalisés en voile de béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum, en fonction des calculs du bureau d'études d'exécutions de la structure, à l'exception des niveaux RDC à +3 côté du 25 rue Edmond Nocard et de son pignon en retour côté n° 23 rue Edmond NOCARD.

Les murs de façade recevront en intérieur un complexe d'isolation pour répondre aux exigences de la réglementation thermique.

Ces façades seront revêtues :

Pour la façade 25 rue Nocard des niveaux +4 et +5

Façade revêtue en plaquettes de briques et d'enduit monocouche.

La corniche du 5<sup>ème</sup> étage sera en béton peint en blanc avec couvertine sur le dessus.

Pour la façade du 27 Rue Nocard des niveaux Rdc à +4

Façade revêtue :

- A Rdc en pierre de parement agrafée

- Aux étages +1 à +3 d'un autre choix de pierre agrafée intégrant des encadrements et voussures en plaquettes de briques pour les menuiseries adjacente au 25 rue Nocard

Et au niveau +4 un bardage en zinc prépatiné

Bandeau au Rdc et corniche au +3 en béton peint avec couvertine sur le dessus

Pour la façade côté cour jardin du 25 Rue Nocard

Façade revêtue :

- Au niveau Rdc

Par des enduits monocouches en deux teintes, dont une spécifique au soubassement.

- Au niveau +1 à +4

Revêtement par enduit monocouche et plaquettes de briques avec intégrations de bardage ou cassette en métal laqué et de panneaux d'habillage en aluminium laqué, l'ensemble suivant repérages et calpinages portés aux plans Architecte

Bandeaux au Rdc, +3, +4 en béton à peindre avec couvertine sur le dessus.

- Au niveau +5

Bardage zinc type quartz avec intégration d'encadrements et voussures des menuiseries en béton à peindre.

Pour la façade cour-jardin du 27 rue Nocard

Façade revêtue :

- Des niveaux Rdc à +3

Par 3 colories différents d'enduit monocouche suivant calpinage de l'Architecte.

- Au niveau +4

Bardage en zinc prépatiné

et bandeau béton des niveaux Rdc à +3, à peindre avec couvertine sur le dessus.

### **2.2.3 MURS PIGNONS CREES**

Les murs pignons seront réalisés en voile de béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum, en fonction des calculs du bureau d'études d'exécutions de la structure.

Les murs pignons recevront en intérieur un complexe d'isolation pour répondre aux exigences de la réglementation thermique et des revêtements dito plans Architecte et permis de construire.

### **2.2.4 MURS MITOYENS AVEC LES CONSTRUCTIONS AVOISINANTES**

Dito article 2.2.3.

### **2.2.5 MURS EXISTANTS FACADE 25 RUE NOCARD ET PIGNON COTE 23 RUE EDMOND NOCARD**

La façade existante du 25 rue Nocard et son pignon en retour côté n°23 rue Edmond NOCARD (parcelle n° 160) des niveaux RDC au niveau +3 inclus, seront structurellement adaptés au projet en conservant au maximum des possibilités les structures existantes.

Sont prévus les déposes et enlèvements en pied de façade rue des existants, jardinières, garde-corps, perron, emmarchements, etc...

Les déposes et enlèvements des menuiseries extérieures avec leurs occultations et tous ouvrages attenants, de tous revêtements de façades de toutes natures (briques, enduits et autres). Tous percements, agrandissements, modifications structurelles nécessaires au projet, inclus.

Pour permettre les démolitions structurelles, réalisation d'un dispositif d'étaieement comprenant, étaieements, butonnages, contreforts, bracons, puits pour massifs de contreforts, bracons et autres, inclus toutes dispositions utiles et réglementaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

L'ensemble soumis aux accords du SPS et du Bureau de Contrôle.

Réalisations des nouvelles structures de la façade rue et de son pignon côté rue Edmond NOPCARD, nécessaires au projet.

Cette façade suite aux modifications réalisées et nécessaires au projet sera complétée par des briques pleines d'origine récupérées, découpées sciées et adaptées pour s'intégrer à la façade avec fourniture et pose de briques pleines d'appoints semblables à celles existantes afin de retrouver à cette façade son aspect d'origine.

En soubassement à Rdc l'enduit ciment gravillonné est conservé au maximum des possibilités ou complété suivant nécessités.

Sont également prévus et réalisés en béton peint avec couvertine sur le dessus :

- Les corniches des niveaux +2 et +3
- Les chapiteaux des deux (2) baies à Rdc aux extrémités de la façade côtés 23 et 27 rue Nocard et de la porte d'accès au hall du bâtiment.

Par contre les encadrements de la porte d'accès au hall ainsi que les encadrements des deux (2) baies à Rdc aux extrémités de la façade côtés 23 et 27 rue Nocard sont en enduit ciment gravillonné existant conservé ou complété suivant nécessité.

### **2.2.6 MURS EXTERIEURS DIVERS**

Les murs seront réalisés en voile de béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings pleins, suivant recommandations du bureau d'études d'exécution de la structure.

### **2.2.7 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX**

Les murs seront réalisés en voile de béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings pleins, suivant recommandations du BET structure. Pour le local transfo en RDC :double voile en béton armé.

Poteaux en béton armé éventuels suivant positionnement et dimensionnement par le BET structure.

### **2.2.8 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS**

Entre logements :

- En béton armé de 20 cm d'épaisseur ou maçonnerie de parpaings pleins. Dans ce dernier cas ils recevront un doublage phonique afin de répondre aux exigence de la règlementation.

<i>VILLA SANT'ANDREA</i> <i>SIS 25 à 27 Rue EDMOND NOCARD A SAINT MAURICE – 94 410.</i>	<i>DECEMBRE 2021</i> <i>INDICE 5</i>
<i><u>NOTICE DESCRIPTIVE</u></i>	<i>Page 12</i>

Entre logements et circulations communes, ascenseur, escalier, gaines palières :

- En béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum ou maçonnerie de parpaings pleins avec localement adjonction d'un isolant thermique ou acoustique afin de répondre aux exigences de la réglementation. L'épaisseur sera déterminée par les bureaux d'études thermique et acoustique.

Tous les murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

## **2.3 PLANCHERS**

Les épaisseurs des éléments de structure sont déterminées par le bureau d'études d'exécution de la structure.

### **2.3.1 PLANCHER SUR FONDATION**

Le plancher bas du 2<sup>ème</sup> sous-sol sera constitué, suivant le rapport géotechnique, par un dallage porté ou un plancher porté en béton armé, sur couche de forme dont l'épaisseur sera déterminée par le bureau d'études géotechnique, ou autre selon le bureau d'études d'exécution de la structure.

### **2.3.2 PLANCHERS SUR ETAGES COURANTS**

Le plancher bas du rez de chaussée (sur parkings, etc ...) :

- Sera constitué d'une dalle en béton armé de 23 cm d'épaisseur minimum ou de prédalles, selon le bureau d'études d'exécution de la structure.
- Il recevra un flocage sous dalle ou un isolant, afin de satisfaire les isolements coupe-feu entre le parking, les logements et les bureaux de la Paroisse.
- La composition et le dimensionnement définitif du complexe d'isolation sera déterminée par le bureau d'études thermique.

Le plancher bas du R+1 sur les bureaux de la Paroisse :

- Sera constitué d'une dalle en béton armé de 23 cm d'épaisseur minimum ou de prédalles, selon le BET de la structure.
- Il recevra une isolation sous dalle déterminée par les bureaux d'études thermique et acoustique.

Les planchers d'étages courants :

- Seront constitués d'une dalle en béton armé traditionnel ou au moyen de prédalles, aspect soigné en sous-face destinée à recevoir une peinture.
- Le dimensionnement sera déterminé par le BET structure, pour être à 20 cm MINI d'épaisseur.

### **2.3.3 PLANCHERS SOUS TERRASSES**

Les planchers sous terrasses seront constitués d'une dalle en béton armé traditionnel ou au moyen de prédalles, aspect soigné en sous-face destinée à recevoir une peinture.

Le dimensionnement sera déterminé par le BET structure, sans pouvoir être inférieur à 20 cm d'épaisseur.

Au dessus de la dalle béton, il sera réalisé une isolation thermique sous étanchéité en panneaux en mousse de polyuréthane ou équivalent. Son épaisseur sera déterminée par le bureau d'études thermique

### **2.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES ET LOCAL TRANSFO**

Dito article 2.3.2. sauf pour le local transfo qui sera équipé en double planchers bas et doubles planchers haut de dimensions déterminées par le BET structure, ainsi que les complexes thermiques et acoustiques déterminés par les BET concernés.

### **2.3.5 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS**

Dito article 2.3.1 et 2.3.2.

### **2.3.6 PLANCHERS SOUS TOITURE**

Dans le cadre d'une toiture terrasse :

- Les planchers sous toitures- terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnel ou au moyen de prédalles, aspect soigné en sous-face destinée à recevoir une peinture.
- Le dimensionnement sera déterminé par le BET structure, sans pouvoir être inférieur à 20 cm d'épaisseur.
- Au dessus de la dalle béton, il sera réalisé une isolation thermique sous étanchéité en panneaux en mousse de polyuréthane ou équivalent. Son épaisseur sera déterminée par le bureau d'études thermique

Dans le cadre d'une couverture :

- Sur la dalle pleine en béton armé sous combles perdus ou toitures, il sera réalisé une isolation thermique sous forme de deux couches croisées de laine de verre ou équivalent, épaisseur déterminée par le bureau d'études thermique.

## **2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **2.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Cloisons de 72 mm d'épaisseur en plaque de plâtre sur ossature métallique avec remplissage en panneaux de laine de verre, type Placostyl ou équivalent, pour logements et bureau de la Paroisse.

Ponctuellement, suivant plans Architecte et contraintes techniques, les épaisseurs des cloisons pourront varier.

### **2.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICES**

Cloisons de 72 mm d'épaisseur en plaque de plâtre sur ossature métallique avec remplissage en panneaux de laine de verre, type Placostyl ou équivalent, pour logements et bureau de la Paroisse.

Parement hydrofuge en pièces humides.

Ponctuellement, suivant plans Architecte et contraintes techniques, les épaisseurs des cloisons pourront varier.

## **2.5 ESCALIERS**

Escaliers maçonnés hélicoïdaux balancés, droits ou autres (selon plan), préfabriqués ou coulé en place.

Marches et contremarches en béton armé.

Le volume correspondant à une hauteur inférieure à 1,80 m, situé sous la première volée d'escalier sera condamné.

## **2.6 CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION**

### **2.6.1 CONDUITS DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Dans la hauteur du bâtiment, il sera prévu des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers, conformes à la réglementation incendie.

### **2.6.2 CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE**

L'évacuation des gaz brûlés de la chaufferie à gaz assurée par un conduit, qui sera placé dans une gaine maçonnée dédiée et raccordée à une sortie en toiture.

### **2.6.3 CONDUIT DE VENTILATION DE CHAUFFERIE**

Ventilation haute du local à usage de chaufferie, situé au sous-sol suivant réglementation, par gaine maçonnée dédiée et avec sortie en toiture.

### **2.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES LOGEMENTS ET BUREAUX DE LA PAROISSE**

L'immeuble est équipé d'un système de ventilation mécanique centralisée.

Des conduits métalliques galvanisés, reliés aux moteurs d'extraction sont prévus dans les gaines techniques des logements pour assurer la ventilation mécanique de l'immeuble.

### **2.6.5 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX COMMUNS/TECHNIQUES**

Extraction mécanique dans le local « ordures ménagères » par gaine dédiée et sortie règlementaire.

Extraction naturelle dans les autres locaux ventilés par gaines dédiées et avec sortie en toiture, selon plans de l'Architecte. Extraction naturelle pour le local transfo.

### **2.6.6 CONDUITS D'AIR FRAIS DES LOCAUX COMMUNS/TECHNIQUES**

Amenée d'air frais dans les parkings, locaux techniques, locaux communs et local transfo par gaines dédiées avec prise d'air en façade ou sur espace extérieur, selon plans de l'Architecte.

## **2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **2.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

En zinc suivant plans. Les chutes extérieures en façades seront en zinc. Les chutes intérieure seront situées dans les gaines techniques. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux pluviales, lui-même raccordé au bassin de rétention.

Les eaux pluviales des terrasses étanchées accessibles seront évacuées au moyen d'entrées d'eau raccordées au réseau des descentes EP avec un trop-plein de sécurité, selon plans de l'Architecte.

Les eaux pluviales des balcons seront évacuées au moyen de siphons de sol raccordés au réseau de descente EP ou par trop-plein ou par écoulement naturel, selon plans de l'Architecte.

### **2.7.2 CHUTES D'EAUX USEE**

En PVC rigide, situés dans les gaines techniques. Toutes les chutes d'eaux usées seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées-eaux vannes.

### **2.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

Réseaux séparatifs eaux pluviales et eaux usées en PVC jusqu'au branchement égouts.

## 2.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement de l'opération en limite de limite de l'immeuble au réseau séparatif d'assainissement collectif communal ou départemental.

## 2.8 TOITURES

### 2.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Selon localisation de l'Architecte, charpente en structure bois traité insecticide; fongicide et hydrofuge et couverture en feuille de zinc de type prépatiné ou de type QUARTZ, ou équivalent, pose à joints debout suivant spécifications techniques, y compris tous accessoires, suggestions de façonnage, soudure, noues, arêtiers, faîtages, solins, etc.

### 2.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

#### 2.8.2.1 Toitures terrasses techniques (terrasses inaccessibles)

Etanchéité des terrasses techniques exécutée en complexe bicouche élastomère avec protection gravillons ou végétalisée ou auto-protégée, sur panneaux isolants thermiques, pour répondre aux exigences de la réglementation thermique et protection des relevés correspondants suivant destination des terrasses.

Châssis de désenfumage en partie haute de la cage d'escalier, permettant l'accès à la toiture terrasse technique en plancher haut du R+5.

Echelle amovible pour accès à la toiture terrasse en plancher haut du R+5 en aluminium avec barreau d'accrochage et dispositif de fixation dans la cage d'escalier avec cadenas.

#### 2.8.2.2 Terrasses en étage (terrasses accessibles)

Etanchéité des terrasses exécutée en complexe bicouche élastomère avec protection par dalles lisses ou gravillonnées sur plots, sur panneaux isolants thermiques, pour répondre aux exigences de la réglementation thermique.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants suivant destination des terrasses.

#### 2.8.2.3 Terrasse jardin sur parkings

Etanchéité des terrasses exécutées en complexe bicouche élastomère sur couche drainante.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants suivant destination des terrasses, les bandes stériles seront en gravillonné. Retours sur parois verticales enterrées selon DTU. Terre végétale pour jardin épaisseur selon plans de l'Architecte.

### 2.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle suivant plans de l'Architecte.

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.

Centrales de VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) sur socles en béton désolidarisés sur toiture terrasse technique en plancher haut de la Résidence.

Sortie en toiture des conduits d'évacuation des gaz brûlés et des prises d'air frais de la chaudière collective.



### 3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

#### 3.1 SOLS ET PLINTHES

##### 3.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES

###### 3.1.1.1 Sols des entrées, séjours et dégagements, chambres

Parquet de chêne type tradilame 70 de 14 mm d'épaisseur pose collée sur chape isophonique, classement UPEC U2S P2 E1 C0 ou parquet contrecollé chêne finition vitrifiée avec plinthe finie usine blanche.

**NOTA** : les sols des placards seront revêtus du même revêtement que la pièce attenante.

###### 3.1.1.2 Arrêt de revêtement

Réalisé par profil cornière laiton ou inox, dans la chape ou le carrelage et formant arrêt du revêtement de sol.

##### 3.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Cuisines, salles de bains, WC, salles d'eau et sanitaire de la Paroisse.

###### 3.1.2.1 Sols des Cuisines, salles de bains, WC, salles d'eau (pose droite)

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

- En carreaux de grès cérame émaillé format 30 x 30 cm environ de marque SALONI série PROYECCION.
- Ou équivalent au choix de l'acquéreur sur proposition de l'Architecte.
- Coloris en harmonie avec les faïences.

**NOTA** : les sols des placards seront revêtus du même revêtement que la pièce attenante.

##### 3.1.3 ARRETS DE REVETEMENT

Cornières à tous changements de nature de matériaux.

##### 3.1.4 SOLS DES BALCONS

Dalles posées sur plot, du type dalles gravillonnées ou équivalent. La teinte et la dimension seront choisies par l'Architecte pour l'ensemble de l'immeuble.

##### 3.1.5 SOLS BUREAUX DE LA PAROISSE

Sols PVC de classement UPEC réglementaire et plinthes PVC dito sols.

#### 3.2 REVETEMENTS MURAUX CERAMIQUE

##### 3.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

Revêtements muraux intérieurs collés :

- En carreaux de faïence format 25 x 40 cm environ de marque SALONI série CONCORDE ou équivalent.
- Ou en carreaux de grès cérame émaillé format 25 x 40 cm environ de marque SALONI série DIPLOMATIC ou équivalent
- Ou équivalent au choix de l'acquéreur sur proposition de l'Architecte.
- Coloris en harmonie avec les sols.

Localisation :

- Dans les sanitaires de la Paroisse,
- Dans toutes les salles de bains et salles d'eau des logements sur tous les murs et à hauteur d' huisserie suivant choix retenus en accord avec le Maître d'œuvre.
- Dans les cuisines : sans objet.

2 rangs de faïence seront prévus sur la largeur des lave-mains (selon plans).

### **3.3 PLAFONDS**

Certains appartements suivant indications des plans pourront recevoir un faux plafond de type BA 13 avec isolation phonique si nécessaire.

### **3.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **3.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES COURANTES**

**A l'exception des logements du RDC au +3 en façade rue Edmond NOCARD qui seront en menuiseries métalliques de ton RAL en principe 7016.**

Pour tous les autres logements, les portes fenêtres, les fenêtres et les châssis seront réalisés en menuiseries mixtes Bois-Alu avec double vitrage isolant, thermique et phonique.

Ouvrants à la française avec partie fixe suivant plans Architecte et impératifs techniques.

Pour l'ensemble des menuiseries double vitrage thermique isolant posé dans parclozes.

Les baies à RDC sur rue 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.

### **3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTI-SOLAIRE**

#### **3.5.1 DANS TOUTES LES PIECES DES APPARTEMENTS ET DES BUREAUX DE LA PAROISSE**

Pour l'ensemble des logements à l'exception partielle en façade rue :

Coffres de volets roulants avec tablier en lames aluminium selon permis de construire.

Localisation selon plans Architectes, avec système anti relèvement pour les VR, manœuvre individuelle électrique pour les VR.

Les coffres de volets roulants pourront déborder coté intérieur. Ils seront isolés suivant les prescriptions de l'étude thermique et phonique.

En façade rue :

Volets battants et/ou coulissants, suivant localisation aux plans Architecte.

### **3.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

#### **3.6.1 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.

#### **3.6.2 GARDE-CORPS EXTERIEURS**

Les garde-corps sur balcons et terrasses, entre tableaux seront :

- Composés d'une structure en aluminium laqué de teinte RAL, au choix de l'Architecte avec motifs décoratifs, suivant plans de façades et permis de construire.
- Compositions suivant détails de l'Architecte.

### **3.6.3 SEPARATIFS DE BALCONS**

Hauteur MINIMUM 1,80 m ou plus suivant plans Architecte :

- Cadre acier laqué, remplissage en verre translucide ou opale blanc.
- Fixation sur dalle de la terrasse.

### **3.6.4 PARE-VUES**

Pare-vues en verre SABLE suivant localisation des plans Architecte.

### **3.7 MENUISERIES INTERIEURES**

#### **3.7.1 HUISSERIES ET BATIS**

Huisseries métalliques.

#### **3.7.2 PORTES INTERIEURES**

Huisseries et bâtis métalliques, portes isoplanes pleines de 40 mm d'épaisseur, finition laquées usine blanc.

- Garniture : ensembles monobloc de chez VACHETTE ligne LINOX ou équivalent.

#### **3.7.3 PORTES PALIERES LOGEMENTS ET PAROISSE**

Portes d'entrée à âme pleine blindée anti-effraction BP 1 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\*\* de chez VACHETTE et système anti-dégondage et microviseur.
- Numérotation de chaque logement et de la porte d'accès à la Paroisse.
- Joint périphérique iso-phonique.

Au Rdc la porte donnant accès rue Nocard sera une porte coupe-feu de degré réglementaire.

#### **3.7.4 PORTES DE PLACARDS**

Portes coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimension, modèle SOGALISSIMO de chez SOGAL, couleur blanche, ou équivalent, épaisseur 10 mm, localisation selon plans.

#### **3.7.5 PORTES DES LOCAUX RANGEMENTS**

Suivant plans Architecte et dito article 3.7.2.

#### **3.7.6 PLINTHES**

Dito article 3.1.1.1.

#### **3.7.7 TRAPPES DE VISITE DES GAINES TECHNIQUES**

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

#### **3.7.8 BUTOIRS DE PORTES**

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

#### **3.7.9 ESCALIER PRIVATIF**

Escalier du duplex en bois finition lasurée.

Marches, contremarches et garde corps en bois.

### **3.8 PEINTURES**

#### **3.8.1 PEINTURES EXTERIEURES**

##### **3.8.1.1 Sur serrurerie non laquée**

Peinture à base de résines alkydes, aspect satin, teinte de l'Architecte.

##### **3.8.1.2 Sur béton**

Notice descriptive prévue par l'article 18 alinéa 3 du décret n°67 – 1166 du 22 décembre 1967 et fixé par l'arrêté du 10 mai 1968 relatif aux ventes d'immeubles.

Peinture pliolite.

### **3.8.2 PEINTURES INTERIEURES**

Toutes les peintures intérieures seront lessivables.

#### **3.8.2.1 SUR MENUISERIES BOIS**

Peinture garnissante à base de résines alkydes, aspect satin, finition soignée.

- 2 couches de peinture sur toutes les boiseries intérieures aux logements et à la Paroisse, pour toutes les boiseries en parties communes et/ou autres suivant plans.

#### **3.8.2.2 Dans pièces humides (salles d'eau, salles de bains, WC et sanitaires de la Paroisse)**

Finition soignée (peinture satinée).

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

Murs en complément des revêtements faïence : 2 couches de peinture acrylique compris préparation des supports.

#### **3.8.2.3 Dans cuisines**

Dito 3.8.2.2.

#### **3.8.2.4 Dans pièces sèches (entrée, dégagement, séjour et chambres et bureaux de la Paroisse)**

Finition soignée.

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

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

#### **3.8.2.5 Sur canalisations, (tuyauteries, chutes et divers)**

Sur tuyauteries apparentes, peinture.

## **3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **3.9.1 EQUIPEMENT MENAGER**

Toute la robinetterie sera de marque GROHE.

#### **3.9.1.1 Blocs éviers - robinetteries**

Sans objet.

#### **3.9.1.2 Meubles sous évier**

Sans objet.

#### **3.9.1.3 Kitchenette du studio**

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

#### **3.9.1.4 Appareils et mobiliers des salles de bains et salles d'eau des logements**

Fourniture et pose de plans de toilette en acrylique avec vasque intégrée, dimensions suivant dispositions des documents graphiques et gamme du fabricant, compris toutes sujétions de pose et d'assemblage soigné.

- Plans de toilette type Fleur d'eau des Etablissements CHENE VERT ou équivalent,
- Robinetterie mitigeur type C2 de chez GROHE ou EUROSMART.

Fourniture et pose de meubles toilettes sous plans de toilette série Variation ou Deuzio Style de chez CHENE VERT ou équivalent.

- Meubles en mélaminés sur pieds réglables avec plinthes amovibles, poignées alu métal et portes et façades de coloris au choix parmi une sélection du Maître de l'Ouvrage.
- Modèles à deux portes ou tiroirs.
- 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 :

- Miroir en ton clair de 4 mm d'épaisseur sur la largeur des plans de toilettes, compris encadrement assorti aux meubles.

Eclairage par appliques halogènes ou bandeau lumineux de modèle, teinte et marque à faire agréer aux Maître d'Œuvre et Maître de l'Ouvrage, dans la gamme retenue du fabricant.

### **3.9.2 EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE**

#### **3.9.2.1 Distribution d'eau froide**

Colonnes montantes passant en gaine palière avec manchette pour pose ultérieure de compteur en tube cuivre, multicouche ou PVC pression, calorifugé si impératif technique. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER sous fourreaux encastrés en dalle,

Et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou multicouche au choix de l'Architecte.

Une vanne d'arrêt pour l'eau froide pour chaque cuisine, salles de bains, salles d'eau, WC et sanitaires de la Paroisse, avec manchette pour pose de compteur ultérieur.

#### **3.9.2.2 Distribution d'eau chaude**

Distribution calorifugée par colonnes montantes avec bouclage passant dans les gaines techniques, en tube cuivre ou en matériaux de synthèse approprié. Petites distributions par canalisations cuivre ou multicouche pour les appareillages.

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

#### **3.9.2.3 Production EC**

Production eau chaude collective à partir de la chaufferie gaz au sous-sol pour les logements et les bureaux de la Paroisse.

### 3.9.2.4 **Evacuations**

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales.

### 3.9.2.5 **Distribution du gaz**

Sans objet.

### 3.9.2.6 **Branchements en attente dans les gaines des logements et de la Paroisse**

Alimentation eau froide, eau chaude et évacuations en sortie de gaines dans les cuisines.

Dans le cas des emplacements autres que cuisines, la distribution (alimentations et évacuations) sera réalisée.

### 3.9.2.7 **Appareils sanitaires pour logements et sanitaires de la Paroisse**

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 ou 75 cm environ) modèle PRINCESS de chez ROCA à vidage à clapet ou équivalent
- Robinetterie mitigeur thermostatique de marque GROHE type GROTHERM 2000 ou équivalent y compris douchette flexible de 1,75 m environ et support de douche.

#### Douches :

- Receveur acrylique modèle Flight de chez JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions selon plans.
- Robinetterie mitigeur thermostatique de marque GROHE type GROTHERM 2000 ou équivalent y compris douchette flexible de 1,75 m environ et support de douche.

#### Vasque :

- Vasques en acrylique intégrée au Plan Fleur d'eau des Etablissements CHENE VERT ou équivalent.
- Robinetterie mitigeur type C2 de chez GROHE ou EUROSMART ou équivalent.

#### WC :

- Cuvette de WC suspendue en porcelaine vitrifiée blanche sans bride, avec réservoir.
- Abattant double de couleur blanche de type THERMODUR de marque OLFA.

### 3.9.2.8 **Terrasses privées et jardins privés**

Équipement par un (1) robinet de puisage (en principe mural)

## 3.9.3 **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

### 3.9.3.1 **Type d'installation**

L'installation électrique sera de type encastré, câblage en étoile, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit et du dispositif de comptage.

Dispositif d'affichage de la consommation d'énergie dans chaque logement et la Paroisse, conformément à la RT2012.

Installations conformes aux normes NFC 15-100 et NFC 14-100.

Nature du courant fourni : monophasé 220 volts (tension nominale Enedis selon décret 2007-1826 : 207 V-253 V).

Après livraison, il appartiendra à l'acquéreur de souscrire un contrat de distribution avec le fournisseur de son choix. Les frais de raccordement et d'ouverture de contrat sont à la charge de l'acquéreur.

#### Tableau d'abonné :

Type intégré en gaine technique toute hauteur, avec fermeture par portes en tôle électrozinguée peintes en blanche ou porte de placard menuisée pour les logements et tableau d'abonné spécifique aux bureaux de la Paroisse.

### 3.9.3.2 **Puissance à desservir**

Selon norme NFC 14.100, la puissance à fournir sera de 6 kVA pour les studios, 2P et de 9 kVA pour les 3P,4P et 5P et puissance nécessaire à fournir pour les bureaux de la Paroisse.

### 3.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Conforme à la norme en vigueur à la date du dépôt du permis de construire avec appareillage série DOOXIE de chez LEGRAND 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 et sanitaires de la Paroisse.

#### 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,
- 1 détecteur autonome de fumée,
- 1 poste intérieur visiophone en liaison avec le portier vidéo du Hall.

#### 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 principale et bureau isolé de la Paroisse :

- 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 PMR,
- 1 prise de communication RJ45.

#### Chambres secondaires :

- 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple,
- 1 prise commandée 16 A en allumage simple, 3 PC 16 A.

#### Séjour :

- 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
- + 2 PC 16 A à coté des prises de communication (prise supplémentaire suivant surface du séjour),
- 2 prises de communication RJ45.

#### Grand espace Bureaux de la Paroisse :

- 1 point d'éclairage en plafond avec luminaires en allumage va et vient,
- prises commandées :
- 6 PC en plinthe 16 A
- + 4 PC 16 A à coté des prises de communication RJ45.



WC :

- 1 point d'éclairage en allumage simple,
- 1 PC selon réglementation PMR,
- NOTA : une prise 16 A spécialisée pour les lave-linge pourra être prévue selon les plans.

Cuisines :

- 2 points d'éclairage (1 en plafond, 1 en 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 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 1,80 m de hauteur environ.

Kitchenette du studio :

- 1 point d'éclairage (plafond ou applique suivant plan Architecte) en allumage simple,
- 3 prises 16 A (dont 1 pour le réfrigérateur et 2 à hauteur du plan de travail),
- 1 boîte 32 A,
- 1 sortie de fil pour la hotte,
- 1 prise spécialisée 16 A.
- 1 prise spécialisée 20 A,

Salles d'eau et sanitaires de la Paroisse :

- 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 PMR,
- 1 PC 16 A (prise rasoir),
- NOTA : une prise 16 A 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 PMR,
- 1 PC 16 A (prise rasoir),
- NOTA : une prise 16 A spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans

Terrasses privatives et jardins privatifs :

- 1 applique commandée par interrupteur,
- 1 prise de courant (PC) étanche.

### **3.9.4 CHAUFFAGE-VENTILATION**

#### **3.9.4.1 Type d'installation pour les logements et les bureaux de la Paroisse**

Collective à circulation d'eau chaude à partir de la chaufferie gaz située au sous-sol, règle de calcul suivant RT 2012. Chauffage par la chaudière collective desservant les logements et les bureaux de la Paroisse.

#### **3.9.4.2 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 et bureaux de la Paroisse,
- 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 3 régimes : confort, réduit, hors gel (absence prolongée), de môle pour la Paroisse.

### 3.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Dans les salles de bains et salles d'eau, radiateur sèche serviette (eau chaude uniquement) référence CALA de chez ACOVA de couleur blanc ou de marque REGGANE de modèle au choix de l'Architecte.

Radiateurs de marque REGGANE modèle DECO ou équivalent, horizontal ou vertical au choix de l'Architecte, dans les autres pièces et dans les bureaux de la Paroisse.

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 de bains et salles d'eau).

### 3.9.4.4 CONDUITS ET PRISE DE VENTILATION

La ventilation des bâtiments sera assurée par une installation type mécanique contrôlée simple flux hygroréglable type B (entrée d'air et bouche d'extraction hygroréglable), conforme à l'Avis Technique 14/13-1909\*V5 ou équivalent.

Les groupes d'extraction seront installés sur les toitures- terrasses.

Des bouches d'extraction seront installées dans toutes les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau, sanitaires et WC) et raccordées au réseau commun d'extraction.

### 3.9.4.5 Prises d'air frais

En pièces principales (séjour et chambres) des prises d'air frais seront installées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants, soit dans la maçonnerie, suivant les exigences acoustiques.

## 3.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS

### 3.9.5.1 Placards

Aucun équipement intérieur des placards n'est prévu article SANS OBJET.

## 3.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION (CONFORME A LA NORME C 15-100)

Les prises RJ 45 seront Grade 3.

### 3.9.6.1 Télévision/Radio/FM

Réception par antenne collective permettant de recevoir l'intégralité des chaînes TNT, ou câblage suivant faisabilité technique (voir article 6.3.2 ci-après).

### 3.9.6.2 Téléphone

Le coffret de communication est une baie de brassage qui intégrera :

- Télévision,
- Communication,
- Bandeau équipé (brassage),
- Repérage des RJ45,
- Les câblages entre VDI (voix, données image) et les prises RJ45 seront réalisés en grade 2 minimum.

L'appareillage prévu est décrit à l'article 3.9.3.3.

### 3.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée à l'immeuble

Dans chaque appartement et pour la Paroisse, à proximité de la porte palière, installation d'un moniteur vidéo avec écran couleur avec dispositif mains libres et boucle magnétique, permettant la visualisation d'un visiteur et l'ouverture de la porte principale du sas.

## 3.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Un boîtier de raccordement à la fibre optique de type DTI sera prévu dans le tableau d'abonné (GTL) de chaque appartement et des bureaux de la Paroisse (voir également article 6.3.3 ci-après).

## 4. ANNEXES PRIVATIVES

### 4.1 CELLIERS

#### 4.1.1 MURS ET CLOISONS

Finition brute.

#### 4.1.2 PLAFONDS

Finition brute et/ou flocage de type Isotherm de la Société EURISOL ou équivalent, suivant bureau d'étude thermique et d'exécution de la structure.

#### 4.1.3 SOLS

Finition anti-poussière.

#### 4.1.4 PORTE D'ACCES

Porte à âme pleine, avec serrure de sûreté sur organigramme.

#### 4.1.5 VENTILATION

L'amenée d'air frais sera de type naturel.

Et l'extraction d'air vicié sera de type naturel.

#### 4.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Hublots uniquement dans circulations des caves, appareillage en applique.

Blocs de sécurité suivant réglementation.

### 4.2 PARKINGS AUX SOUS-SOLS

Les places de stationnement sont prévues boxables, à l'exception de celles impactées par des impositions techniques (gainés, ventilations et autres)

#### 4.2.1 MURS ET CLOISONS

Béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés. Les éléments verticaux (murs, poteaux, etc...) recevront 2 couches de peinture finition B.

De légers suintements peuvent apparaître et seront évacués par la cunette périphérique en pied de voile.

#### 4.2.2 PLAFONDS

Béton armé destiné à recevoir 2 couches de peinture finition B et/ou avec flocage.

#### 4.2.3 SOLS

Béton armé, finition anti-poussière.

Délimitation et numérotation des places de parkings par bandes peinture blanche.

#### **4.2.4 PORTE D'ACCES**

L'accès aux sous-sols, se fera par l'intermédiaire d'une porte métallique pleine automatique au rez de chaussée. Ouverture par commande avec émetteur. Fourniture d'émetteur sur la base d'une télécommande par place de stationnement.

L'éclairage du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.

#### **4.2.5 VENTILATION**

La ventilation des 2 sous-sols sera assurée mécaniquement.

#### **4.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Appliques type fluorescent.

Allumage automatique à l'ouverture de la porte d'accès métallique et par boutons poussoirs (1/3 permanent et 2/3 sur minuterie).

Blocs de sécurité suivant réglementation.

#### **4.2.7 FOSSE HYDROCARBURE ET POMPE DE RELEVAGE**

Installation d'un ensemble de traitement des eaux de ruissellement comprenant :

- Avaloir, cunette périphérique, réseau sous dallage, fosse de collecte, traitement des hydrocarbures et pompe de relevage y compris alimentation et raccordement électrique.

#### **4.2.8 BASSIN DE RETENTION**

Bassin prévu de capacité en fonction des résultats des calculs réglementaires, sanitaires et départemental.

### **4.3 JARDINS A REZ DE CHAUSSEE**

Sont concernés les jardinières rue Nocard et le jardin en fond de cour.

#### **4.3.1 AMENAGEMENTS**

Selon volet paysagé du Permis de Construire.

#### **4.3.2 ENGAZONNEMENT**

Selon plans pour le jardin en fond de cour

Apport de terre végétale :

Les espaces verts seront engazonnés, y compris tonte et soin du gazon jusqu'à la livraison.

Une band stérile anti-rejaillissement sera prévue le long des façades en contact avec les espaces verts.

#### **4.3.3 PLANTATIONS**

Suivant Permis de Construire.

#### **4.3.4 EQUIPEMENTS JARDINS**

Voir articles 3.9.2.8 (Robinet de puisage) et 3.9.3.3 (Prise de courant étanche et applique) cités ci-avant.

## **5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **5.1 HALL D'ENTREE ET CIRCULATION PALIERE A REZ DE CHAUSSEE**

#### **5.1.1 SOLS**

Revêtement de sol en pierre marbrière type Marfil ou équivalent et plinthes dito sols, format, coloris et calepinage suivant plans de l'Architecte.

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

#### **5.1.2 PAROIS**

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

#### **5.1.3 FAUX-PLAFONDS**

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

#### **5.1.4 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

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

Corniche lumineuse périphérique.

#### **5.1.5 PORTE D'ACCES**

La porte du Hall sera équipée d'un digicode de type anti-vandales éclairé encastré avec lecteur VIGIK. Commande d'ouverture de la porte donnant accès au hall.

La porte intérieure du hall sera équipée d'une platine vidéophone à défilement de type anti-vandales éclairée encastrée avec lecteur VIGIK.

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

Fermeture assurée par ventouses électromagnétiques ou électroverrou, chacune d'un ferme-portes avec bras de fermeture sur rail.

#### **5.1.6 BOITE AUX LETTRES**

Ensembles boîtes aux lettres anti-vandalisme encastrés de type SIRANDRE ou de type RENZ ou équivalent situés dans le hall de l'immeuble.

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

## **5.2 CIRCULATIONS PALIERES EN ETAGES**

### **Concerne les circulations d'étage des logements**

#### **5.2.1 SOLS**

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

#### **5.2.2 MURS**

Revêtement en tissu mural collé et peinture en finition satinée.

#### **5.2.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

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

#### **5.2.4 PLAFOND**

Peinture acrylique finition 2 couches sur tous travaux préparatoires.  
Réalisation de faux-plafonds acoustiques, si la réglementation l'impose.

## **5.3 CAGE D'ESCALIER**

#### **5.3.1 SOL DES PALIERS D'ESCALIERS**

Il sera prévu une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe sur une hauteur de 0,10 cm environ.

#### **5.3.2 MURS PERIPHERIQUES ET NOYAU CENTRAL**

Projection d'enduit BAGAR DECOR, inclus peinture acrylique mate 2 couches dans le sous-sol.

#### **5.3.3 PLAFONDS ET SOUS-FACES D'ESCALIERS**

Peinture acrylique mate 2 couches.

#### **5.3.4 ECLAIRAGE**

Eclairage par appliques ou plafonniers à économie d'énergie ou équivalent, allumage sur détecteur.  
Eclairage de sécurité par bloc de autonome type C non permanent.

#### **5.3.5 DESENFUMAGE**

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

#### **5.3.6 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.

### 5.3.7 PORTES

Portes à âme pleine CF ou PF suivant réglementation, poignée et garniture, canon sur organigramme et bouton moleté en intérieur pour porte d'accès au sous-sol..

## 5.4 LOCAUX COMMUNS

### 5.4.1 LOCAL VELOS AU 1<sup>ER</sup> SOUS-SOL

#### Sol :

Sol en béton recevant une peinture de sol satinée anti-poussière, à base de résine alkydes uréthanes, avec remontée en plinthe sur une hauteur de 0,15 cm.

#### Mur et plafond :

Sur le mur périphérique en béton armé : peinture à base de copolymères vinyliques, aspect mat (couleur « blanc »).

Plafond : finition brute/peinture à base de copolymères vinyliques, aspect mat ( finition B) et/ou flocage suivant étude thermique.

#### Cloture du local et sa porte

Sur 3 cotés : cloture grillagée en acier

Porte en acier avec ferme-porte à frein hydraulique.

Serrure sur organigramme, avec décondamnation intérieure par bouton moleté. (serrure en combinaison avec accès aux sous-sols)

#### Equipements électriques /

Appliques type fluorescent ou hublots.

Allumage par détecteur de présence.

Blocs de sécurité suivant réglementation.

Prise de recharge pour les Vélos à Assistance Electrique (VAE) ;

#### Equipements divers :

Rack pour accrochage des vélos.

### 5.4.2 LOCAL JARDIN

Sol en béton.

Murs et plafonds bruts.

Porte métallique avec serrure sur organigramme.

Applique ou hublot pour éclairage.

Et 1 PC+T.

## **5.5 LOCAUX TECHNIQUES**

### **5.5.1 LOCAL ORDURES MENAGERES**

#### **Sol :**

Etanchéité résine

Carrelage grès cérame antidérapant 20 x 20 cm avec plinthes à gorge assorties. Classement UPEC U4 P4 E3 C2.

#### **Murs et plafonds :**

Murs : Carrelage 20 x 20 cm sur 1,40 m de hauteur. En complément du carrelage, peinture à base de copolymères vinyliques, aspect mat (couleur « blanc »).

Plafond : finition brute/peinture à base de copolymères vinyliques, aspect mat (finition B) et/ou flocage ou équivalent suivant étude thermique.

#### **Porte :**

Porte intérieure en acier laqué 2 faces (teinte RAL au choix de l'architecte), coupe-feu conformément à la réglementation. Passage libre 1 m. Ferme-porte à frein hydraulique.

Serrure sur organigramme, avec décondamnation intérieure par bouton moleté.

#### **Equipements électriques /**

Appliques type fluorescent ou hublots.

Allumage par détecteur de présence.

#### **Equipements divers :**

La ventilation est assurée par amenée basse d'air neuf naturel et extraction mécanique.

Robinet de puisage à tête inviolable et siphon de sol.

### **5.5.2 LOCAL CHAUFFERIE AU 1 ER SOUS-SOL**

#### **Sol :**

Sol en béton lisse .

#### **Murs et plafonds :**

Murs : finition brute.

Plafond : finition brute et/ou flocage de type Isotherm de la Société EURISOL, ou équivalent, suivant bureau d'étude thermique.

#### **Porte :**

Porte en bois (à âme pleine) ou en acier laqué 2 faces, coupe-feu conformément à la réglementation avec ferme-porte à frein hydraulique.

Serrure sur organigramme, barre anti-panique cotée intérieure de la chaufferie.

#### **Equipements électriques /**

Appliques type fluorescent.

Allumage sur interrupteur.

#### **Equipements divers :**

Robinet de puisage et siphon de sol.



### 5.5.3 TOUS LOCAUX TECHNIQUES AUX SOUS-SOLS

**Sol :**

Sol en béton lisse .

**Murs et plafonds :**

Murs : finition brute.

Plafond : finition brute et/ou flocage, suivant étude thermique.

**Porte :**

Porte à âme pleine coupe-feu ou pare-flamme conformément à la réglementation, finition peinture à base de résines acrylique et alkyde, aspect satin. Ferme-porte à frein hydraulique.

Serrure sur organigramme, avec décondamnation intérieure par bouton moleté.

**Equipements électriques /**

Appliques type fluorescent.

Allumage sur interrupteur.

## 6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 6.1 ASCENSEUR

Ascenseur pour 8 personnes maximum – charge utile 630 kg.

Vitesse 1,00 m/s minimum.

Portes palières automatiques à ouvertures latérales deux vantaux.

Porte en acier inoxydable brossé au rez de chaussée, à peindre aux autres niveaux.

Cabine avec parois en revêtement stratifié et miroir au choix de l'Architecte dans la gamme du fabricant.

Eclairage de sécurité, éclairage fluorescent en plafond ou LED.

Sol en carrelage ou pierre identique à celui du hall d'entrée.

Système VIGIK, digicode ou clé de commande pour accès aux sous-sols et aux étages.

Téléphone mains libres raccordement dépannage 24/24.

### 6.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE-PARTIES COMMUNES

#### 6.2.1 EQUIPEMENTS THERMIQUES DE PRODUCTION DE CHALEUR

**Production de chaleur :**

Le chauffage de tous les logements et des bureaux de la Paroisse, ainsi que la production d'eau chaude seront assurés par une chaudière collective gaz à condensation située dans le local « chaufferie » en sous-sol.

**Régulation automatique, pompes, brûleurs et accessoires :**

Tous les éléments nécessaires au bon fonctionnement du système de chauffage seront prévus.

**Colonnes montantes :**

Alimentation générale par colonnes montantes en PVC pression situées dans les gaines techniques ou intérieures réservées à cet usage.

En gaine technique, un compteur individuel sera prévu pour chaque logement et la Paroisse.

**Service d'eau chaude :**

Tous les éléments nécessaires au bon fonctionnement de production d'eau chaude seront prévus.

**Comptage général :**

Tous les éléments nécessaires au bon fonctionnement de production d'eau chaude seront prévus.

## **6.3 TELECOMMUNICATIONS**

### **6.3.1 TELEPHONES**

La résidence sera raccordée à un réseau téléphonique. Les installations communes sont réalisées selon le cahier des charges de l'opérateur retenu et feront l'objet d'une réception technique par les service d'exploitation de cette société avant mise en service. Elle en assurera l'entière responsabilité.

Toutes les gaines et les réseaux des parties communes seront en libre accès pour tout autre opérateur.

### **6.3.2 ANTENNES TV ET RADIO**

L'immeuble sera équipé d'une antenne de réception collective des chaînes de télévision numérique en libre accès (TNT) et d'un réseau de distribution interne jusqu'aux coffrets de communication des appartements et de la Paroisse.

### **6.3.3 CABLE ET FIBRE OPTIQUE**

L'immeuble sera pourvu d'un câblage collectif pour la fibre optique, depuis un point de mutualisation situé dans une gaine technique dédiée « fibre optique », jusqu'au DT10 du tableau de communication, placé dans la gaine technique du logement (GTL) et de la Paroisse. Un emplacement pour accueillir une « box » ou un « switch » sera prévu dans cette gaine.

Si la fibre est disponible dans l'espace public, à l'adresse de l'immeuble, celui-ci sera raccordé à ce réseau.

## **6.4 ALIMENTATION EAU FROIDE**

### **6.4.1 COMPTAGE GENERAL**

Un comptage général sera situé dans un local au sous-sol, avec vanne d'arrêt.

#### **6.4.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU**

L'installation sera conforme aux exigences techniques et réglementaires en vigueur.  
Un détendeur ou un surpresseur seront prévus en cas de nécessité technique.

#### **6.4.3 COLONNES MONTANTES :**

Alimentation générale par colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression, dans une gaine technique.

#### **6.4.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

En gaine technique, piquage individuel pour chaque logement et la Paroisse avec robinet de coupure générale et manchon en attente pour installation ultérieure d'un compteur avec dispositif de télé-relevage si nécessaire.

### **6.5 ALIMENTATION GAZ**

Alimentation de la chaufferie au sous-sol, depuis le coffret gaz de façade, selon la réglementation.

#### **RAPPEL**

Le chauffage de tous les logements et de la Paroisse ainsi que la production d'eau chaude seront assurés par une chaudière collective gaz située dans un local « chaufferie » en sous-sol.

### **6.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **6.6.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX**

Situé à rez de chaussée dans la gaine technique palière prévue à cet effet.

#### **6.6.2 COLONNES MONTANTES**

Alimentation générale par colonnes montantes placée dans la gaine technique palière réservée à cet usage. La réalisation de cet ensemble se fait sous maîtrise d'ouvrage d'Enedis et devient la propriété de cet organisme jusqu'au point de livraison (tableau d'abonné) après réception des installations.

#### **6.6.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Branchement individuel pour chaque logement et la Paroisse jusqu'au tableau d'abonné. Dispositif de comptage et disjoncteur général fourni par Enedis (point de livraison).

Mise en service groupée des appartements suivant modalités définies au paragraphe 3.9.3.1 pour contrôle technique et réception des installations.

Dès la livraison, il appartiendra à l'acquéreur de souscrire un contrat de distribution auprès du fournisseur de son choix. Les frais de raccordement et d'ouverture de contrat seront à la charge de l'acquéreur.

## 7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 7.1 ACCES PIETONS

Selon plan Architecte.

L'accès extérieur au hall de l'immeuble sera réalisé en dalles de pierre naturelle, béton désactivé ou autre au choix de l'Architecte.

### 7.2 COUR INTERIEURE

Pour les Espaces Verts jardinières en façade et jardin fond de cour

Voir article 4.3 ci-avant de la présent Notice Descriptive.

Dans les jardinières à rez de chaussée en façade rue Edmond NOCARD, plantes vivaces et arbustes suivant Permis de Construire.

Pour la cour :

- En base :  
Exécution d'un sol souple absorbant au choix de l'architecte en accord avec le bureau de contrôle.
- En variante :  
Exécution avec apport de terre d'une surface engazonnée, ou en terre battue ou en synthétique..

### 7.3 ECLAIRAGE EXTERIEURE

#### 7.3.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage en applique au droit de la porte d'entrée de l'immeuble, commandé par interrupteur et/ou relié sur horloge et détecteur de présence.

Numéro de voirie ou d'identification de l'immeuble en laiton fixé au droit de la porte d'entrée de l'immeuble sur la façade.

### 7.4 CLOTURES

Sans objet.

### 7.5 RESEAUX DIVERS

#### 7.5.1 EAU

L'alimentation se fera par un branchement général sur le réseau de la compagnie concessionnaire.

#### 7.5.2 GAZ

L'alimentation se fera par un branchement général sur le réseau de GRDF.

#### 7.5.3 ELECTRCITE

L'alimentation se fera par un branchement général sur le réseau basse tension d'Enedis, jusqu'aux coffrets de façade situés en pied d'immeuble, sous maîtrise d'ouvrage Enedis.

#### **7.5.4 EXTINCTEURS, POSTE 'INCENDIE**

Des extincteurs seront installés conformément à la réglementation.

Des plans de repérage et d'évacuation seront installés dans le hall d'immeuble et les parkings, conformément à la réglementation.

#### **7.5.5 ASSAINISSEMENTS**

L'ensemble de la résidence sera raccordée au réseau public d'assainissement suivant réglementation de la ville de Saint-Maurice et du département.

#### **7.5.6 TELECOMMUNICATIONS**

L'ensemble des installations téléphoniques sera raccordé au réseau de Téléphonie.

Si le réseau public existe, les installations collectives de fibre optique seront raccordées à ce réseau. Dans le cas contraire, les terminaisons des installations collectives seront laissées en attente dans les gaines ou dans les locaux prévus à cet effet.

#### **7.5.7 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT**

Les eaux pluviales seront retenues dans un bassin de rétention régulant le débit d'évacuation sur le réseau EP public, situé sur la rue Edmond NOCARD.

**FIN DU DOCUMENT**