

**COMMUNE DE CHAMBERY**

**« LES HAUTS DE PUTIGNY »**

**IMMEUBLES COLLECTIFS DE 34 LOGEMENTS**

# **NOTICE DESCRIPTIVE**

**36 LOGEMENTS / GARAGES / PARKINGS**

Article 18 du décret N° 67.1166 du 22 / 12 / 1967



**Maître d'ouvrage :**

**SCCV LE CLOS DE PUTIGNY**

351, avenue des Massettes

Immeuble OPPIDUM

73190 CHALLES LES EAUX

## **PREAMBULE**

L'opération, objet de la présente notice, est relative à la construction de 36 appartements.

L'opération se situe rue de Putigny, commune de CHAMBERY, en Savoie.

Lors de la réalisation de la construction, des adaptations pourraient être apportées à la présente notice, rendues nécessaires par des impératifs d'ordre technique ou architecturaux, une éventuelle pénurie ou une modification des normes et règlements de construction en vigueur ; de la même façon, les appareils et matériaux, dont le type est indiqué dans la présente notice, pourront être remplacés par des appareils et matériaux de type équivalent.

Cependant, ni les adaptations apportées, ni les changements d'appareils ou matériaux ne pourront avoir pour conséquence une diminution de la qualité de ceux-ci.

Les dispositions constructives concourent aux performances acoustiques et thermiques des bâtiments, conformément aux réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire (juin 2021).

L'opération sera conforme à la Réglementation Thermique 2012 avec un objectif de labellisation RT2012 -20 %.

Il est précisé qu'aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la livraison du logement.

La réception et remise des clés du logement auront lieu en une fois et serviront de départ à la garantie légale.

Les logements seront livrés après nettoyage de chantier, le nettoyage de fin étant laissé à la charge des acquéreurs.

## **SOMMAIRE**

- 1 - Caractéristiques techniques générales
- 2 - Locaux privatifs et leurs équipements
- 3 - Annexes privatives
- 4 - Parties communes intérieures aux immeubles
- 5 - Equipements généraux
- 6 - Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements

## **1.1 - INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1 - Fouilles**

Décapage du terrain d'assiette de l'immeuble, fouilles en pleine masse effectuées à l'engin mécanique pour création de la plate-forme.

### **1.1.2 - Fondations**

Réalisées par semelles filantes ou isolées en béton armé suivant études de structure.

## **1.2 - MURS ET OSSATURE**

### **1.2.1 - Murs du sous-sol**

Réalisés en béton banché d'épaisseurs variables suivant plans.

### **1.2.2 - Murs de façades**

#### 1.2.2.1 – parties courantes

Réalisés en béton banché d'épaisseurs variables suivant plans.

Isolation thermique réalisée par l'extérieur :

- isolation thermique par l'extérieur avec du polystyrène d'épaisseur à déterminer par le BET fluides et un enduit teinté dans la masse
- éventuel complément à l'intérieur en polystyrène avec plaque de plâtre
- isolation thermique en laine minérale d'épaisseur à déterminer par le BET fluides et bardage métallique pour certaines façades des derniers niveaux suivant plans architectes.

#### 1.2.2.2 - allèges

Dito parties courantes

#### 1.2.2.3 – trumeaux

Dito parties courantes

#### 1.2.2.4 – encadrement des baies

Suivant étude thermique

### **1.2.3 – Murs pignons**

Dito murs de façades

### **1.2.4 – Murs mitoyens**

Sans objet.

### **1.2.5 – Murs extérieurs divers**

Murs de soutènement en béton banché, surface laissée brute.

### **1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**

Réalisés en béton banché, d'épaisseurs variables suivant plans.

### **1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs**

Entre locaux privatifs : murs en béton banché.

Entre locaux privatifs et autres locaux : murs en béton banché.

## **1.3 - PLANCHERS**

### **1.3.1 - Planchers sur étage courant**

Réalisés en béton armé, sous-face en prédalles béton armé lissées, ou avec coffrage soigné.

### **1.3.2 – Planchers sous terrasses**

#### 1.3.2.3 – niveau jardins : terrasses privatives des logements

Une zone en dalles béton teintées ou gravillons lavés posées sur terre-plein après remblais ou en carrelage sur plots pour zone étanchée.

#### 1.3.2.3 – autres niveaux : terrasses privatives des logements

Dalle béton armée étanchée et isolée, revêtue de dalles en carrelage posées sur plots ou en lames bois sur lambourdes suivant plan.

### **1.3.3 – Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés**

Dito planchers sur étages courants, pas de chape si étage supérieur non habitable.

### **1.3.4 - Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Dito planchers sur étages courants, pas de chape si étage supérieur non habitable.

## **1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 - Entre pièces principales**

Cloisons iso phoniques de type PLACOSTIL, de 72 mm d'épaisseur composées d'une ossature métallique, de laine minérale et d'une plaque de plâtre de 13 mm vissée de chaque côté.

#### **1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service**

Dito 1.4.1

### **1.5 - ESCALIERS**

#### **1.5.1 - Escaliers**

Escaliers communs réalisés en béton armé.

#### **1.5.2 – Escaliers de secours**

Sans objet

### **1.6 - CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

#### **1.6.1 – Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Sans objet.

#### **1.6.2 - Conduits de ventilation des locaux des immeubles**

Ventilation mécanique contrôlée collective, voir 2.9.4.5

#### **1.6.3 - Conduits d'air frais**

Sans objet

#### **1.6.4 – Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet

#### **1.6.5 – Ventilation haute de chaufferie**

Sans objet

#### **1.6.6 – Ventilation basse de chaufferie**

Sans objet

### **1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.7.1 - Chutes d'eau pluviale**

Tuyaux de descente en façades en zinc ou tôle pré laquée, avec dauphins fonte en partie basse pour les descentes exposées.

Tuyaux extérieurs de descentes des terrasses étanchées en zinc ou tôle pré laquée.

Chutes intérieures en PVC.

#### **1.7.2 - Chutes d'eau usée**

Chutes d'eau usée réalisées en PVC.

#### **1.7.3 - Canalisations en sous-sol**

Canalisations apparentes en sous-sols, en PVC

#### **1.7.4 - Branchements aux égouts**

Raccordements des eaux usées au réseau d'eaux usées intercommunal, les eaux pluviales seront rejetés au collecteur public après rétention et/ou infiltration à travers un réseau de noues et bassins.

### **1.8 - TOITURE**

#### **1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires**

Charpente en sapin brut de sciage.

Couverture en bacs métalliques prélaqués façon joint debout

#### **1.8.2 – Etanchéité et accessoires**

Toiture terrasse étanchée inaccessible avec protection gravillonnée et/ou végétalisée. Isolation thermique selon calcul du BET thermique.

#### **1.8.3 - Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

Pièces de rejet pour sorties diverses de ventilation mécanique et ventilations primaires des chutes.

Sorties de ventilation haute des gaines palières gaz.

Sorties de ventouses collectives ou individuelles pour les chaudières individuelles gaz.

## 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### **2.1 - SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales**

Séjours : carreaux de sols 60/60 cm ou format approchant, en pose droite collée ou scellée, choix sur gamme pré établie.

Plinthes en carrelage assorties

Chambres : parquet stratifié en pose flottante sur chape ou dalle lissée. Plinthes assorties.

#### **2.1.2 - Sols et plinthes des pièces de service**

Cuisines : dito séjours.

W-C, salles de bains, celliers : carreaux de sols 60/60 cm ou format approchant, en pose droite collée ou scellée, choix sur gamme pré établie.

#### **2.1.3 - Sols et plinthes des entrées et dégagements**

Dito séjours.

#### **2.1.4 - Sols des balcons**

Carrelage 40/40 ou format approchant collé, couleur et dimensions au choix de l'architecte. Pas de plinthes.

### **2.2 - REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

#### **2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service**

Cuisines : pas de faïences prévues

Salles de bains : faïences de format 20/50 ou approchant et de couleur proposée sur gamme préétablie, en périphérie des baignoires et douches toute hauteur, y compris l'habillage du tablier de baignoire et des tablettes éventuelles. La même faïence viendra recouvrir l'habillage des bâti-supports des WC.

#### **2.2.2 - Revêtements muraux dans autres pièces**

Sans objet

### **2.3 – PLAFONDS**

#### **2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures**

Etages courants : sous-face de la dalle finition peinture acrylique blanche à deux couches d'aspect mat ou faux plafond en plaques de plâtre de même finition suivant plans. Les plafonds des pièces humides seront traités avec une peinture blanche à deux couches d'aspect satiné

#### **2.3.2 – Plafonds des séchoirs à l'air libre**

Sans objet

#### **2.3.3 – Plafonds des loggias**

Sans objet

#### **2.3.4 – Sous-faces des balcons**

Peinture sur béton à base de résine pliolite, à deux couches

### **2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.4.1 – Menuiseries extérieures des pièces principales**

Menuiseries extérieures de type bloc-baie, avec caisson de volet roulant intégré, ouvrant à la française ou coulissantes suivant plans, réalisées en PVC avec vitrage isolant peu émissif à lame d'argon.

Les menuiseries coulissantes seront en aluminium laqué.

#### **2.4.2 – Menuiseries extérieures des pièces de service**

Dito 2.4.1,

### **2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

#### **2.5.1 – Pièces principales**

Dans les séjours, cuisines, chambres, volets roulants à lames PVC, motorisés, commande par télécommande radio. Lames aluminium pour les baies coulissantes.

#### **2.5.2 – Pièces de service**

Pas d'occultation.

## **2.6 - MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 - Huisseries et bâtis**

Huisseries des portes palières en bois dur, peintes. Huisseries des portes de distribution des logements en bois avec parement fini, pose en fin de chantier.

### **2.6.2 - Portes intérieures**

Portes de distribution en pose fin de chantier, finies, béquilles et garnitures en aluminium ou acier inox, serrure pêne dormant ½ tour pour toutes les portes, avec bouton intérieur et condamnation possible pour les WC et salles de bains. Butoir d'arrêt lorsqu'une porte vient toucher une paroi.

### **2.6.3 – Impostes en menuiseries**

Sans objet

### **2.6.4 - Portes palières**

Portes palières iso phoniques à âme pleine blindée, parements stratifiés deux faces, avec joints iso phoniques, béquilles et garnitures en acier ou aluminium, serrure de sûreté multipoints.

### **2.6.5 - Portes de placards**

Portes coulissantes.

Pour les placards de faible largeur, portes battantes ou portes coulissantes, blanches, suivant plans.

### **2.6.6 – Portes des locaux de rangements**

Dito portes intérieures.

### **2.6.7 – Moulures, habillages et divers**

Sur gaines techniques, trappes de visite en bois, peintes.

## **2.7 – GARDE-CORPS – OUVRAGE EN SERRURERIE**

### **2.7.1 - Garde-corps et barres d'appuis**

Garde-corps de deux types suivant façades :

- garde-corps prélaqués, en acier ou aluminium, comprenant des poteaux, une main courante, un remplissage en verre,
- garde-corps en béton revêtu de deux couches de peinture à base de résine pliolite ou RPE avec ou sans main courante en acier ou aluminium prélaqué.

### **2.7.2 – Grilles de protection des baies**

Sans objet

### **2.7.3 – Ouvrages divers**

Sans objet

## **2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 - Peintures extérieures et vernis**

Les teintes seront choisies par l'architecte et le maître d'ouvrage.

#### 2.8.1.1 - Sur menuiseries

Sans objet

#### 2.8.1.2 - Sur fermetures et protections

Sans objet

#### 2.8.1.3 – Sur serrurerie

Parties métalliques des garde-corps peintes ou prélaquées en usine

#### 2.8.1.4 - Sur enduits, habillages en bois, murs et plafonds des loggias, sous-face et rive des balcons

Peinture à base de résine pliolite en sous-faces des balcons, sur les garde-corps béton et rives des balcons  
Enduit teinté dans la masse sur l'isolation thermique par l'extérieur, finition grésée.

### **2.8.2 - Peintures intérieures**

#### 2.8.2.1 - Sur menuiseries

Vernis ou peinture sur huisseries et habillages d'embrasures des portes palières.

Peintures acryliques à deux couches sur huisseries, habillages et tous les éléments en bois à l'intérieur des appartements.

#### 2.8.2.2 - Sur murs

Séjours, cuisines, dégagements, entrées, chambres : les parois seront préparées avec deux couches d'impression blanche opacifiante.

Les intérieurs de placards seront dans la même finition.

WC et salles de bains : peinture acrylique blanche à deux couches d'aspect satiné sur les parties non faïencées

#### 2.8.2.3 - Sur plafonds

Séjours, cuisines, dégagements, entrées, chambres : peinture acrylique à deux couches d'aspect mat couleur blanche

WC et salles de bains : peinture acrylique à deux couches d'aspect satiné couleur blanche

#### 2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur parties apparentes, application de deux couches de peinture glycérophtalique satinée.

### **2.8.3 – papiers peints**

Sans objet

### **2.8.4 - tentures**

Sans objet

## **2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

#### 2.9.1.1 - Bloc-évier, robinetterie

Les éviers et leurs robinetteries ne sont pas prévus. Une évacuation et les arrivées d'eau froide et chaude seront en attente.

#### 2.9.1.2 - Appareils et mobilier

Sans objet

#### 2.9.1.3 - Evacuation des déchets

L'aire de dépôt des ordures ménagères sera située à l'extérieur du bâtiment suivant le plan de masse.

#### 2.9.1.4 – Armoire sèche-linge

Sans objet.

### **2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie**

#### 2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Par tube cuivre ou PER encastré ou apparent.

#### 2.9.2.2 - Distribution d'eau chaude

Par tube cuivre ou PER encastré ou apparent.

#### 2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude

Production d'eau chaude sanitaire assurée par la chaudière murale à condensation individuelle de chaque logement, alimentée au gaz de ville.

#### 2.9.2.4 - Evacuations

Les évacuations des appareils sanitaires seront en tubes PVC, posés encastrés ou apparents.

#### 2.9.2.5 – Distribution du gaz cuisine

Sans objet

#### 2.9.2.6 – Branchements en attente

Il sera prévu une attente pour le lave-vaisselle dans chaque cuisine et une attente pour le lave-linge dans chaque salle de bains ou la cuisine ou le cellier ou les sanitaires suivant plan.

#### 2.9.2.7 - Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Receveurs : receveurs de 80x80cm, 90x90cm ou 120x90cm, encastrés.

Baignoires : baignoire acrylique de 170x70cm

W-C : cuvette suspendue à abattant double avec réservoir de chasse à mécanisme silencieux à deux débits

Lavabos : plans vasques, posés sur meuble stratifié à deux tiroirs, ensembles simples ou doubles suivant les cas

#### 2.9.2.8 - Robinetterie

Lavabo : mitigeur monotrou.

Baignoire : mitigeur bain/douche mural avec flexible aspect métal et douchette sur barre et support réglable

Receveurs : mitigeur thermostatique mural avec flexible aspect métal et douchette sur bras de douche et support réglable

#### 2.9.2.9 – Accessoires divers

Miroir et luminaire classe 2 au-dessus des plans vasques

Robinet de puisage sur les terrasses étanchées privatives en rez-de-chaussée,

## 2.9.3 - Equipements électriques

### 2.9.3.1 - Type d'installation

L'origine de l'installation est le tableau d'abonné avec disjoncteur général et tableau de répartition regroupant les protections de tous les circuits. L'installation électrique sera encastrée dans les parois et planchers, sous fourreaux, les conducteurs seront en cuivre.

Les tableaux d'abonnés seront de type préfabriqué, encastrés dans une gaine avec portillon et trappe d'accès réglementaires, situés à l'intérieur de chaque logement.

### 2.9.3.2 - Puissance à desservir

Variable suivant les besoins de chaque appartement.

### 2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de marque LEGRAND série CELIANE ou équivalent. Tous les points lumineux seront équipés d'un Dispositif de Connexion de Luminaire (DCL), (aucun luminaire n'est prévu). L'équipement de chaque pièce sera réalisé conformément aux plans et aux prescriptions de la norme NFC 15-100 A5.

- Cuisine :
- 2 foyers lumineux fixes éclairage (1 en plafond, 1 en applique)
  - 1 sortie de câble 32 A + T pour appareillage de cuisson
  - 2 prises de courant 2X10/16 A + T pour réfrigérateur et autre
  - 4 prises de courant 2X10/16 A + T en hauteur sur plan de travail + 1 prise en hauteur pour la hotte
  - 2 ou 3 prises de courant 2X10/16 A + T sur circuits spécialisés pour lave-vaisselle, lave-linge et four, selon plan\*
- Séjour :
- 1 foyer lumineux fixe en plafond
  - 1 prise de courant 2 x 10/16 A + T pour 4 m<sup>2</sup> de surface avec un minimum de 5PC et un maximum de 7PC dont une sous commande d'éclairage
  - 2 prises de courant 2 x 10/16 A + T supplémentaires dédiées au multimédia et placées à proximité des prises de communication
  - 1 foyer lumineux sur terrasse ou balcon avec commande par interrupteur intérieur
- Chambre :
- 1 foyer lumineux fixe en plafond
  - 3 PC 2 x 10/16 A+T
  - 1 PC 2X10/16A+T supplémentaire sous commande d'éclairage dans la chambre adaptable aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- Salle d'eau :
- 2 foyers lumineux fixes (1 en plafond, et 1 en applique au-dessus du lavabo)
  - 1 prise de courant 10/16 A + T
  - 1 PC 2X10/16A+T supplémentaire sous commande d'éclairage dans la salle d'eau adaptable aux personnes à mobilité réduite (PMR)
  - 1 prise de courant 10/16 A + T sur circuit spécialisé pour lave-linge, selon plan\*
- (\* 3 prises sur circuits spécialisés sont prévues pour l'appartement)
- WC :
- 1 foyer lumineux fixe en plafond
  - 1 PC 2X10/16A+T sous commande d'éclairage dans le WC adaptable aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- Entrée ou dégagement :
- 1 foyer lumineux fixe en plafond
  - 1 prise de courant 10/16 A + T
- Terrasse ou balcon :
- 1 simple allumage sur un des balcons ou terrasses de l'appartement avec luminaire choisi par l'architecte
  - 1 prise de courant 10/16 A + T sur un des balcons ou terrasses de l'appartement.

### 2.9.3.4 - Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir avec sonnette sur le combiné de l'interphone ou modulaire dans le tableau électrique.

## 2.9.4 - Chauffage, cheminées ventilations

### 2.9.4.1 - Type d'installation

Chauffage individuel au gaz de ville par chaudière murale à condensation implantée suivant plans, assurant chauffage et production d'eau chaude sanitaire.

Programmation et régulation de chauffage individuelle. Affichage des consommations d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude conformément à la RT 2012.

Installation de Ventilation Mécanique Contrôlée type simple flux, hygroréglable, assurant le renouvellement de l'air à l'intérieur de toutes les pièces de l'appartement.



#### 2.9.4.2 - Températures garanties

Température minimale prévue dans les logements, au centre de la pièce à 1,50m de hauteur, tous radiateurs du logement en service, pour une température extérieure de -11°C:

- Séjour	: +19°C
- Cuisine	: +19°C
- Chambres	: +18°C
- Circulations	: +18°C
- Bains	: +22°C
- W.C	: sans radiateur

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

Chauffage par radiateurs panneaux en acier.

Chauffage par sèche-serviettes hydraulique dans les salles de bains.

#### 2.9.4.4 – Conduits de fumée

Sans objet

#### 2.9.4.5 - Conduits et prises de ventilation

Gaines semi rigides, galvanisées, bouches d'extraction hygro-réglables dans les pièces humides et cuisines.

#### 2.9.4.6 - Conduits et prises d'air frais

Entrées d'air hygro-réglables dans menuiseries ou caissons de volets roulants ou murales dans les pièces principales du logement (l'occupant ne doit jamais obstruer les entrées d'air).

### **2.9.5 - Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement.**

#### 2.9.5.1 - Placards

Sans objet. Les aménagements de placards seront proposés en option.

#### 2.9.5.2 – Pièces de rangements

Pas d'équipement prévu.

### **2.9.6 - Equipements de télécommunication**

#### 2.9.6.1 - Radio - T.V.

Installation de réception collective comportant les antennes TNT.

Distribution des signaux de la TNT par les prises de communication de type RJ 45 (voir ci-dessous).

#### 2.9.6.2 – Téléphone - Internet

Installation fibre (si disponible) ou cuivre raccordée à la gaine palière jusqu'au tableau électrique, avec deux prises de communication de type RJ45 dans le séjour et une prise de communication de type RJ45 par chambre.

#### 2.9.6.3 – Commande d'ouverture de la porte d'entrée principale de l'immeuble

Portier audio/vidéo avec platine de rue inox et moniteur situé vers la porte palière. Il sera fourni trois badges d'ouverture par appartement.

## **3 - ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 – CAVES, CELLIERS, GRENIERS EXTERIEURS AU LOGEMENT**

#### **3.1.1 - Murs et cloisons**

Béton brut

#### **3.1.2 - Plafonds**

Béton brut ou flocage thermique

#### **3.1.3 - Sols**

Béton brut

#### **3.1.4 - Portes d'accès**

Porte bois âme alvéolaire

#### **3.1.5 - Ventilation naturelle**

Sans objet

#### **3.1.6 - Equipements électriques des caves**

Un point lumineux et une prise de courant 16A par cave

### **3.2 - BOXES ET PARKINGS COUVERTS**

Les garages sont prévus enterrés suivant plans.

### **3.2.1 - Murs et cloisons**

Les parois extérieures des garages seront en béton brut, ou en agglomérés de béton creux laissés bruts

### **3.2.2 - Plafonds**

Plafonds des garages constitués de la sous-face de la dalle béton, avec isolation ou non suivant localisation.

### **3.2.3 - Sols**

Sols des garages en béton brut taloché.

### **3.2.4 - Portes d'accès**

Porte de garage privatif métallique basculante avec tablier en acier prélaqué, manuelle (motorisation proposée en option).

La porte d'accès principal sera motorisée, il sera fourni une télécommande par garage privatif.

### **3.2.5 - Ventilation naturelle**

Ventilation naturelle dans la circulation commune suivant les sections réglementaires.

### **3.2.6 - Equipement électrique**

Equipement électrique du garage en option.

Chemin de câble en attente pour équipement ultérieur d'un dispositif de recharge pour véhicule électrique depuis le placard électrique dédié (équipement non fourni)

### **3.2.7 - Evacuation des eaux**

Sans objet

## **3.3 - PARKING EXTERIEURS**

Les parkings extérieurs seront réalisés suivant plan de masse, les accès seront revêtus d'enrobé dense à chaud. Les stationnements seront prévus en stabilisé,

## **3.4 – LOCAUX DE RANGEMENTS EXTERIEURS**

Sans objet

## **4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

*Les couleurs des matériaux des parties communes seront déterminées par l'architecte et le Maître d'ouvrage. Les ouvrages décrits ci-après sont susceptibles de modification suivant les choix spécifiques de décoration des entrées et circulations communes des étages, qui seront pris par la maîtrise d'œuvre. Ces modifications éventuelles iront dans le sens de l'amélioration qualitative de ces espaces.*

### **4.1 - HALL D'ENTREE**

#### **4.1.1 Sols**

Carreaux de sols 30x60 cm ou format approchant, scellés ou collés sur chape. Tapis incorporé dans l'épaisseur des carreaux. Plinthes en carrelage coordonnées.

#### **4.1.2 - Parois**

Peinture, faïence ou enduit décoratif suivant choix de l'architecte

#### **4.1.3 - Plafonds**

Faux-plafond acoustique décoratif.

#### **4.1.4 - Eléments de décoration**

Suivant choix de l'architecte

#### **4.1.5 - Porte d'accès**

Ensembles d'entrées du sas et d'accès à la circulation intérieure vitrées, métalliques.

#### **4.1.6 - Boite aux lettres**

Ensemble de boites aux lettres avec un panneau libre, métallique, installé dans l'entrée de l'immeuble.

#### **4.1.7 - Chauffage**

Sans objet

#### **4.1.8 - Equipement électrique**

Spots en plafond, et/ou luminaires en appliques, commande sur détection de présence, niveau d'éclairage conforme à la réglementation.  
Blocs d'éclairage de sécurité.

## **4.2 - CIRCULATIONS DU RDC, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE**

### **4.2.1 Sols**

Carrelage au choix de l'architecte dans les circulations du niveau de la circulation à l'étage du hall d'entrée, avec plinthes carrelage assorties.  
Revêtement textile aiguilleté avec plinthes bois peintes pour les autres niveaux.

### **4.2.2 - Parois**

Peinture acrylique d'aspect velours dans les circulations tous niveaux

### **4.2.3 - Plafonds**

Dalle béton ou faux plafond plâtre avec enduit projeté à gouttelettes fines.

### **4.2.4 - Eléments de décoration**

Sans objet

### **4.2.5 - Chauffage**

Sans objet.

### **4.2.6 - Portes**

Portes palières des appartements, stratifiées.

Autres portes iso-planes peintes.

### **4.2.7 - Equipement électrique**

Spots en plafond, et/ou luminaires en appliques, commande sur détection de présence, niveau d'éclairage conforme à la réglementation.  
Blocs d'éclairage de sécurité.

## **4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL COMPRIS ESCALIER D'ACCES**

### **4.3.1 Sols**

Béton brut taloché

### **4.3.2 – Parois**

Béton brut

### **4.3.3 – Plafonds**

Béton brute avec ou sans isolant en sous face

### **4.3.4 - Equipement électrique**

Luminaires en appliques, commande sur détection de présence.  
Blocs d'éclairage de sécurité.

## **4.4 – CAGES D'ESCALIERS AUTRE QU'ACCES AU SOUS SOL**

### **4.4.1 - Sols des paliers**

Sol textile aiguilleté.

### **4.4.2 – Parois**

Enduit projeté à gouttelettes fines

### **4.4.3 - Plafonds**

Dalle béton ou faux plafond plâtre avec enduit projeté à gouttelettes fines

### **4.4.4 - Escaliers**

Peinture de sol,

Main courante en acier peint ou en aluminium laqué.

### **4.4.5 - Chauffage-ventilation**

Pas de chauffage.

### **4.4.6 – Eclairage**

Par appliques ou plafonniers, lié à l'éclairage des circulations, avec détecteur de présence.

#### **4.5 - LOCAUX COMMUNS**

##### **4.5.1 – Garage à bicyclettes,**

Local vélo aménagé au Rez de chaussée du bâtiment D

##### **4.5.2 – Buanderie collective**

Sans objet.

##### **4.5.3 – Séchoir collectif**

Sans objet.

##### **4.5.4 – Locaux de rangement et d'entretien**

Poste d'eau mural avec mitigeur.

Chauffe-eau électrique de faible capacité.

Hublot en applique avec détecteur de présence.

Prise de courant.

##### **4.5.5 – Locaux sanitaires**

Sans objet.

#### **4.6 – LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet

#### **4.7 - LOCAUX TECHNIQUES**

##### **4.7.1 - Local de réception des ordures ménagères**

Aires à conteneurs situées à l'entrée et à la sortie du de l'ensemble immobilier suivant prescriptions du service gestionnaire.

##### **4.7.2 - Chaufferie**

Sans objet

##### **4.7.3 – Sous-station de chauffage**

Sans objet

##### **4.7.4 – Local des surpresseurs**

Sans objet

##### **4.7.5 – Local transformateur EDF**

Sans objet

##### **4.7.6 – Local machinerie ascenseur**

Sans objet.

##### **4.7.7 - Locaux de ventilation mécanique**

Les groupes d'extraction seront situés en toiture terrasse.

##### **4.7.8 – Local fibre optique**

Bloc d'éclairage de sécurité.

Prise de courant.

#### **4.8 – CONCIERGERIE**

Sans objet.

### **5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

#### **5.1 - ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES**

Il est prévu une cage d'ascenseur par montée

L'ascenseur aura une capacité de 630 kg, il sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

Sa vitesse nominale sera de 1 m/s.

Cet ascenseur sera à porte inox ou peinte. Décoration au choix de l'architecte et du Maître d'ouvrage.

#### **5.2 - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE**

Sans objet

### **5.3 - TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1 - Téléphone**

Relié sur réseau de distribution à partir de la colonne montante fibre optique (si disponible) ou cuivre, en attente de raccordement individuel à la charge de chaque occupant

#### **5.3.2 - Antennes T.V. et radio**

Voir 2.9.6.1.

### **5.4 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION ORDURES MENAGERES**

Voir 4.7.1.

### **5.5 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Voir 2.9.4.5.

### **5.6 - ALIMENTATION EN EAU**

Alimentation du bâtiment conformément aux directives du service concessionnaire à partir de la canalisation publique.

#### **5.6.1 - Comptages généraux**

Pose d'un compteur « commun » dans la chambre principale.

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

Pas de traitement d'eau. Détendeur régulateur général de pression.

#### **5.6.3 - Colonnes montantes**

Tubes en cuivre ou matériau de synthèse dans gaines techniques palières, vannes d'isolement.

Les branchements particuliers se feront en tubes cuivre ou PER à partir de la gaine technique à chaque palier, après l'attente du compteur. Les compteurs seront fournis et posés par le Service des Eaux ou par la copropriété à la demande et à la charge de chaque occupant.

### **5.7 - ALIMENTATION EN GAZ**

#### **5.7.1 Colonnes montantes immeubles**

Colonne montante pour alimentation en gaz de chaque chaudière individuelle.

#### **5.7.2 Branchements et comptages particuliers**

Compteurs individuels installés dans les gaines techniques palières par GRDF, à la charge de l'acquéreur.

#### **5.7.3 Alimentation en gaz de la chaufferie**

Sans objet

### **5.8 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.8.1 - Comptages des services généraux**

Comptage indépendant pour les services généraux.

#### **5.8.2 – Chauffage de base**

Sans objet

#### **5.8.3 - Colonnes montantes**

Préfabriquées ou réalisées sur place, agréées par ENEDIS, dans gaines palières spécifiques.

#### **5.8.4 - Branchements et comptages particuliers**

A partir de la gaine technique, branchement particulier de chaque appartement. Tableau d'abonné vers l'entrée de l'appartement, encastré en gaine dédiée. Compteur privatif fourni et posé à la demande et à la charge de l'acquéreur.

#### **5.8.5 - Installation Photovoltaïque**

Production locale d'électricité avec autoconsommation et revente du surplus depuis un ensemble de panneaux photovoltaïques disposé en toiture.

## **6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 - VOIRIES ET PARKING**

Suivant plan de masse.

#### **6.1.1 - Voiries d'accès**

En enrobé dense à chaud

#### **6.1.2 - Trottoirs**

Sans objet

#### **6.1.3 – Parking**

En matériau perméable type stabilisé ou autre suivant plan.

#### **6.1.4 – Rampe d'accès**

En enrobé dense à chaud ou béton suivant étude de structure

#### **6.1.5 - Portail**

Sans objet

### **6.2 - CIRCULATION DES PIETONS**

Sur voiries et cheminements en enrobé dense à chaud ou stabilisé.

### **6.3 - ESPACES VERTS**

Suivant plan de masse.

#### **6.3.1 – Aire de repos**

Aménagée dans le cadre du projet globale de l'ensemble immobilier suivant plan de masse.

#### **6.3.2 - Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Plantations d'arbres et haies ou arbres existants suivant plan de masse

#### **6.3.3 - Engazonnement**

Toutes les surfaces non enrobées formeront des espaces verts.

#### **6.3.4 – Arrosage**

Sans objet

#### **6.3.5 – Bassins décoratifs**

Bassin de rétention et d'infiltration des eaux pluviales présent au droit du bâtiment existant réhabilité suivant plan de masse.

#### **6.3.6 – Chemins de promenade**

Sans objet

### **6.4 - AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Voir 6.3.1

### **6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.5.1 - Signalisation des entrées des immeubles**

Par appliques au-dessus des entrées et/ou mâts de balisage.

#### **6.5.2 - Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Par appliques mats ou bornes de balisage.

### **6.6 - CLOTURES**

Clôture simple torsion plastifiée de hauteur 1.20 m sur les limites des jardins et en périphérie de l'ensemble immobilier.

### **6.7 - RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1 - Eau**

Alimentation en eau potable depuis le réseau public.

**6.7.2 – Gaz**

Alimentation suivant prescriptions GRDF

**6.7.3 – Electricité**

Alimentation suivant prescriptions de ENEDIS depuis poste de transformation public.

**6.7.4 – Postes d'incendie, extincteurs**

A charge du syndicat des copropriétaires,

**6.7.5 - Egouts**

Canalisations en fonte, PVC ou ciment, raccordement sur réseau communal dans la voirie publique.

**6.7.6 - Epuration des eaux**

Sans objet.

**6.7.7 - Télécommunication**

Raccordement sur réseau téléphonique,

**6.7.8 - Drainage du terrain**

Sans objet.

**6.7.9 - Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

Les eaux pluviales seront évacuées dans le réseau public après rétention/infiltration sur la parcelle.