

Maître de l'Ouvrage

ATEMI

47 Rue de Monceau

75008 PARIS

Tél / Fax : 01.73.77.58.50

**CONSTRUCTION DE 102 LOGEMENTS
41 Rue du Champ des Oiseaux
76000 ROUEN**

**NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE ACCESSION SUIVANT L'ARTICLE 18
DU DECRET N°67-1166 du 22 décembre 1967 et par l'arrêté du 10 Mai
1968**

Equipe de Maîtrise d'Œuvre :

MAITRE D'ŒUVRE

C.B.A Architecture

9 Rue de le Nostre

76000 ROUEN

Tél : 02.32.10.44.44 - Fax : 02.32.1044.40

ECONOMISTE

S.E.E.BAT INGENIERIE

3 Rue du Four

76100 ROUEN

BET FLUIDES

PRISME INGENIERIE

25 Rue de l'Abbé Floquet

76420 BIHOREL

PREAMBULE

LE PRESENT DOCUMENT EST ETABLI SUR LA BASE DU MODELE TYPE DE LA NOTICE DESCRIPTIVE IMPOSEE PAR L'ARTICLE 18 DU DECRET N°67-1166 DU 22 DECEMBRE 1967 ET PAR L'ARRETE DU 10 MAI 1968.

LES RUBRIQUES ET SOUS RUBRIQUES SONT REPRODUITES DANS CETTE NOTICE DANS LA MESURE OU LES OUVRAGES CORRESPONDANTS SONT EFFECTIVEMENT PREVUS DANS LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice, ainsi que par les normes AFNOR, les Cahiers des Prescriptions Techniques constitués par les Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, les Règles de Construction et de Sécurité.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement et des matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative plus contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériau nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif ainsi que les soffites. Les retombées, faux plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.0. DEMOLITION

- Démolition du bâtiment existant avec dépose des ouvrages amiantés et évacuation en décharge.

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles et terrassements

- Fouilles réalisées avec un engin mécanique.
- Terrassements situés en limite de propriété réalisés avec banquettes intérieures.

1.1.2. Fondations

- Suivant étude du B.E.T. et rapport de l'étude de sol.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périmétriques

- Réalisés en béton banché, les parois situées en limite de propriété seront préfabriquées et réalisées en passe alternée suivant mode opératoire.
- Finition des parements enterrés par enduit flintkote avec nappe drainante et drains PVC en pied à l'exception des murs en limite de propriété qui recevront un hydrofuge de masse incorporé au coulage du voile.

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs intérieurs non porteurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les façades en élévation seront réalisées en béton armé (épaisseur suivant calcul thermique pour obtention du Label B.B.C).
- Finition des parements (suivant repérage des plans)
 - Enduit monocouche avec retour en tableaux et voussures de baies.
 - Plaquette de briques moulée main, en pose collée avec retour en tableaux et voussures de baies.
 - Peinture pliolithe pour mur béton des soubassements apparents du sous-sol.
- Doublage thermique en façade sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation pour obtention du Label B.B.C. et un parement en plaque de plâtre.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en voile de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre logements et locaux communs : murs réalisés en voiles de béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- Entre deux logements: murs réalisés en béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Entre deux locaux communs : murs réalisés en béton armé ou agglomérés, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique et au calcul de descente de charge.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs.

1.3.2. Planchers sous terrasses

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés

- Dalle pleine en béton armé, d'épaisseur conforme à la réglementation assurant l'isolement coupe feu réglementaire entre parking et logements. Sur le dessus, chape flottante avec interposition d'un isolant phonique et thermique (épaisseur suivant calcul thermique).

1.3.4. Planchers des balcons

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.5. Plancher bas du sous-sol

- Dalle en béton armé liaisonnée avec les fondations et armé d'un treillis soudé avec cunette en périphérique des parois contre terre.
- Forme de pente vers les avaloirs. Finition surfacée quartz pour rester apparente.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements collectifs réalisées en cloisons sèches de type PLACOPAN ou équivalent de 5cm d'épaisseur et, ponctuellement, de 10 cm d'épaisseur en entourage des gaines techniques intérieures au logement.
- Cloisons de distribution intérieure des maisons collectives réalisées en cloisons de type PLACOSTYL ou équivalent de 7cm d'épaisseur et, ponctuellement, de 10 cm d'épaisseur en entourage des gaines techniques intérieures au logement.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escaliers collectifs

- Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués avec finition en peinture anti-poussière.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble VH / VB

- Mise en œuvre de désenfumage VH / VB dans les parties communes suivant arrêté de janvier 1986 des immeubles de 3^{ème} famille B.

1.6.2. Conduits de ventilation des logements

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

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs par gaines en matériaux coupe-feu avec section suivant calcul.
- Ventilation haute naturelle dans les locaux techniques et communs par gaines en matériaux coupe-feu avec section suivant calcul.

1.6.4. Conduits de ventilation des parkings

- Admission et évacuation d'air suivant le principe naturel (6 dm² par véhicule) conforme à la réglementation sécurité incendie. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5. Ventilations palières

- Comprises dans l'article 1.6.1.

1.6.6. Colonnes sèches

- Colonne sèche cages suivant arrêté du Permis de Construire et arrêté de janvier 1986.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par descentes PVC intérieures aux logements avec coffre menuisé isolé phoniquement.
- Evacuation des loggias et des balcons par barbacane en façade.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.

1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol ou du RdC.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

1.7.3.1. Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en Fontes SME, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol ou du RdC.

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC enterré sous les dallages du sous-sol reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation.

1.7.4. Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. TERRASSES

1.8.1. Toitures terrasses de l'immeuble

- Etanchéité des terrasses inaccessibles en asphalte avec bac précultivé pour végétalisation extensive, à l'exception des zones comportant des capteurs solaires qui auront une finition meuble par gravillons.
- Etanchéité des terrasses accessibles en asphalte avec protection par dalles gravillons lavés de 40 x 40 cm, finition gravillons lavés.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

1.8.2. Terrasse sur sous-sol

Terrasse accessible privative et parties communes

- Etanchéité en asphalte avec protection et finition béton désactivé pour les zones d'accès.
- Etanchéité en asphalte avec couche drainante, couche filtrante et apport de 60 cm de terres végétalisées pour les terrasses plantées du rez-de-chaussée ; localisation suivant plan Architecte.
- Etanchéité en asphalte avec protection dalles gravillons lavés de 40 x 40 cm, pour les terrasses du rez-de-chaussée ; localisation suivant plan Architecte.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 Chapes

- L'ensemble des revêtements de sol des logements et parties communes du rez-de-chaussée seront posés sur une chape flottante coulée sur une isolation thermique et acoustique (épaisseur suivant calcul thermique).
- L'ensemble des revêtements de sols des logements et parties communes des étages seront posés sur une chape acoustique.

2.1.1. Sol et plinthes des pièces principales

- Revêtement de sol en parquet flottant stratifié sur chape acoustique.
- Les plinthes seront en stratifié.

Localisation : - Entrée, séjour, dégagements ouverts sur séjour, placards et rangements donnant sur ces pièces.

2.1.1.1 Sol et plinthes des chambres

- Revêtement de sol en parquet flottant stratifié sur chape acoustique.
- Les plinthes seront en stratifié.

Localisation : L'ensemble des chambres des logements et des dégagements fermés d'accès aux chambres.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services et humides

- Revêtement de sol en carreaux de grés émaillé en pose collée sur chape acoustique.
- Les plinthes seront en carreaux de grés émaillés.

Localisation : - Dans toutes les salles de bains, cuisines et WC

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures)

2.2.1. Pièces humides

Localisation : - Salles de bains, cuisines.

- Faïence collée, de marque SALONI, ou équivalent, avec Listel choix dans la gamme proposée par le promoteur, mise en œuvre sur membrane d'étanchéité.

*Localisation : - 4 rangs au-dessus de l'évier avec retour sur 0,60m.
- toute hauteur au-dessus des baignoires, y compris retours + listel.
- 4 rangs au-dessus des lavabos dans les salles d'eau.
- toute hauteur au-dessus des receveurs de douches + listel.*

- Le tablier de baignoire sera carrelé sur vérin de blocage.

2.3. PLAFONDS

(sauf peintures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Ponctuellement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2. Sous faces des balcons

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures

- Menuiseries en PVC couleur suivant choix de l'Architecte. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.
- Coffre de volet roulant intérieur, en PVC, au-dessus de la menuiserie.

Localisation : - pour l'ensemble des baies.

NOTA : Les allèges vitrées seront traitées en double vitrage feuilleté.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- L'ensemble des baies sera équipé de volets roulants en PVC (couleur dito menuiseries extérieures) à commande manuelle.

Les volets des rez-de-chaussée seront équipés de verrous pour assurer la sécurité.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Portes intérieures des logements

- Portes à âme alvéolaire, finition prépeinte de 0,80m de passage.
- Quincaillerie en aluminium modèle Cortina ou Seattle des établissements HOPPE ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC et salles de bains.
- Butoir de porte en caoutchouc de 30 mm de diamètre, monture en laiton poli type BRICARD ou équivalent référence 206.

2.6.2. Portes palières

- Porte bois blindée conforme aux réglementations acoustique et thermique, mise en œuvre dans une huisserie métallique. Serrure de sûreté 3 points à larder de marque BRICARD ou équivalent, classement A2P 1 étoile, avec clé spécifique. Ferrage par 3 paumelles et pions anti dégon dage.
- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par bouton ou poignée de tirage, modèle Stockolm des établissements HOPPE ou équivalent.
- Finition du vantail par peinture glycérophthalique.
- Butoir en caoutchouc de 30mm de diamètre monture en laiton poli type BRICARD ou équivalent référence 206.
- Numérotation et porte étiquette sur plaque de 40 x 120 mm avec numéro gravé et porte étiquette.
- Encadrement en médium côté circulation.

2.6.3. Placards

- Les placards de largeur supérieure à 0,80 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas.
- Les placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m sont à un vantail ouvrant à la française sans bâti.
- Pour toutes les façades des placards :

Panneaux en aggloméré, finition mélaminée deux faces avec cadre acier pour les façades coulissantes.

Epaisseur des panneaux : 12 mm

Référence de produit : K Z SOGAL référence AC 300 ou équivalent.

- Tous les placards seront équipés de tablettes en panneaux mélaminés de 19mm d'épaisseur, comprenant :
(1 tablette + 1 tringle + 1 séparatif vertical si largeur > à 1,20m).

2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite pour chacune des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Oculus en vitrage simple de 4 mm d'épaisseur pour les portes des séjours.
- Galandage de baignoire en panneau stratifié type TRESPA METEON de 10mm d'épaisseur sur vérins.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les balcons, loggias, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façades de l'Architecte et indications du Permis de Construire : garde-corps décoratifs en acier galvanisé brut avec remplissage maille carrée

2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- Sans objet

2.8. PEINTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- En acier galvanisé brut.

2.8.1.2. Sur sous face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture acrylique.

2.8.1.3. Sur dessus dalle de balcons

- Après préparation des supports, platelage bois.

2.8.1.4. Parements de façades en béton

- Après préparation du support, deux couches de peinture polyuréthane.

Localisation : - soubassement apparent du sous-sol.
- rampe d'accès au sous-sol.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

Localisation : - portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Néant.

2.8.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

2.8.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

2.8.2.5. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Cuisine des logements de type T1

- Ensemble kitchenette avec évier inox 1 bac + égouttoir + 2 plaques électriques, sur meuble bas en aggloméré, finition mélaminée, deux portes, tablette intermédiaire intérieure, largeur 1.20m.
- Robinetterie chromée du type EUROSMART de chez GROHE ou équivalent.

2.9.1.2. Cuisine des logements de type T2 et plus

- Evier inox 1 ou 2 bacs et égouttoir sur meuble bas en aggloméré, finition mélaminée, deux ou trois portes, tablette intermédiaire intérieure, largeur 1.20 m.
- Robinetterie chromée du type EUROSMART de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Production d'eau chaude sanitaire collective réalisée depuis la chaufferie gaz, associée à des panneaux solaires en terrasse.
- Colonnes montantes, en PVC pression ou multicouche, disposées dans les gaines techniques avec compteurs divisionnaires.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent.
Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé, raccordée sur colonnes montantes en gaines palières
- Raccordement des appareils en tube cuivre apparent.

2.9.2.3. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver, à raison de deux attentes jumelées pour les logements de type 2 pièces et plus comprenant :
Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.
- L'attente pour la machine à laver le linge pourra suivant localisation être implantée dans la salle de bains ou la cuisine.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : cuvette type ULYSSE de PORCHER avec réservoir GEBERIT à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Baignoire en acier type CONTESTA de chez ROCA ou équivalent, dimensions selon plans, soit 170 x 70 ou 1.60 x 0.70 m pour les appartements de 3 et 4 pièces **et selon plan architecte**.
- Receveur de douche en céramique blanche type ULYSSE de PORCHER ou équivalent, dimensions 80 x 80 cm. Localisation : salle d'eau secondaire des 4 pièces.
- Douche à l'italienne avec siphon de sol intégré pour les studios et les 2 pièces.
- Plan de toilette en stratifié avec vasque type fleur d'eau ou vasque encastrée dans un meuble mélaminé. Miroir et bandeau lumineux (pour les salles d'eau principales)
- Lavabo en porcelaine émaillée blanche sur colonne du type ULYSSE de PORCHER ou équivalent (pour les salles d'eau secondaires).

2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains est du type mitigeur chromé de la série EUROSMART à double débit de GROHE ou équivalent.
- Baignoire : mitigeur bain-douche monotrou avec inverseur équipé d'un flexible chromé de 2,00 m et douchette à un jet pluie anticalcaire sur support robinet. Vidage par bonde siphon.
- Douche : mitigeur mural avec flexible chromé 1,50 m et douchette à un jet pluie anti-calcaire sur support robinet. Vidage par bonde siphon.

2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (Douille pour Connexion de Luminaire, D.C.L.).
- L'appareillage est de type ESPACE LUMIERE des Ets ARNOULD ou équivalent.

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce

Entrée :	1 prise 16A + T 1 centre avec DCL commandé par interrupteur simple allumage Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (tableau peut être également dans dégagement ou séjour dans certain logement) 1 combiné vidéophone avec badges selon la typologie des logements : 1 pour T1, 2 pour T2, 3 pour T3 et 4 pour T4
Cuisine :	1 attente en applique avec DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage 1 centre avec DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail 2 prises 16A + T 2 x 16A + T (circuits spécialisées) pour machines à laver (si machine à laver dans cuisine) 1 terminal 32A +T pour plaques 1 prise téléphone 1 alimentation pour hotte
Séjour :	1 prise 16A + T tous les 4 m ² avec 5 prises minimum 1 centre avec DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient 1 prise TV-FM 1 prise téléphone

Chambre 1 (et chambre des 2 pièces) :	1 centre avec DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T à proximité de la commande d'éclairage 3 prises 16A + T 1 prise TV-FM 1 prise téléphone
Chambres 2 et suivantes :	1 centre avec DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage 3 prises 16A + T 1 prise téléphone
Dégagement :	1 centre avec DCL en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur 1 prise 16A + T
Salle de bains :	1 alimentation pour le bandeau lumineux commandée par interrupteur (classe II avec isolement si situé dans le volume de protection) 1 centre avec DCL commandé par interrupteur 1 prise 16A + T à proximité de la commande d'éclairage 1 PC 16A + T murale. 2 x 16A + T (circuits spécialisées) pour machines à laver (si machine à laver dans salle de bains)
W.C. :	1 centre ou une applique avec DCL commandé par 1 interrupteur simple allumage.

2.9.3.3. Puissances desservies

- Disjoncteur, tableau abonné dans placard électrique selon le cas
- Nature du courant : monophasé 220 v
- Puissance : 9 KVA pour logement de type T1, T2 et T3
12 KVA pour logement type T4
- Télé relève des compteurs abonnés par EDF

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie dans l'entrée de chaque logement, commandée par bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier des logements.

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation

- Production de chaleur collective réalisée par une chaufferie gaz à condensation située au sous-sol du bâtiment.
- Distribution de chaleur de la chaufferie jusqu'aux modules individuels de distribution en gaines palières, réalisée par des canalisations bi-tubes en acier revêtues d'un calorifugeage avec finition en PVC
- Chaque gaine palière sera équipée sur chaque niveau, de modules thermiques par logement comprenant :
 - ✓ 1 circulateur simple dont le fonctionnement est asservi au thermostat d'ambiance dans le logement
- distribution à l'intérieur de chaque logement en pieuvre, depuis nourrice en laiton avec tubes multicouches noyés dans la dalle béton sous fourreau et sortie de chape au droit de chaque alimentation de radiateur.

2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 7°C de température extérieure : - salles de bains : 22°C
- autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Emission de chaleur

- radiateurs panneaux horizontal intégré, de la marque FINIMETAL collection REGGANE de couleur blanc équipés de robinets thermostatiques ou simple réglage selon la localisation, avec un té et coude de réglage. Les radiateurs seront installés dans le séjour, chambres, cuisine, et entrée selon les calculs de déperditions réalisés par l'entreprise de chauffage en phase EXE
- thermostat d'ambiance programmable à installer dans l'entrée de chaque logement ou dans le séjour, à affichage digital, avec alimentation sur secteur.
- Radiateurs sèches-serviettes, de la marque FINIMETAL collection TAHITI de couleur blanc, équipés de robinets simple réglage, avec un té et coude de réglage. Les radiateurs seront installés dans la salle de bain principale et secondaire.

2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant, suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches hygroréglables situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2.9.6. Equipements basse tension

2.9.6.1. Radio - FM et TV

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Raccordement sur le réseau hertzien.

2.9.6.2. Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé devant le hall principal. Commande d'ouverture de la porte du hall principal et de la porte secondaire du sas à partir du combiné.

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

- Sans objet

3.2. GARAGES SOUS-SOL

3.2.1. Murs et cloisons

- Murs en béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

3.2.2. Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

3.2.3. Sols

- Dalle en béton armé finition quartz.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4. Porte d'accès

3.2.4.1 Pour les véhicules

- Porte basculante métallique, en acier galvanisé laqué sans débordement extérieur. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie (porte de classe 6).

3.2.4.2 Pour les piétons

- Au 1^{er} niveau en rez-de-chaussée par sas d'isolement coupe feu muni de 2 portes en bois à âme pleine finition par peinture débouchant au rez-de-chaussée dans le sas protégeant le grand hall.

3.2.5. Ventilation

- Naturelle suivant arrêté du 31 janvier 1986.

3.2.6. Equipement Electrique

- Néant pour les emplacements privés.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie (2/3), commande par boutons poussoirs lumineux du type SAGANE ROC de chez LEGRAND et par ouverture de la porte d'accès.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

3.3. TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements au rez-de-chaussée (dalle jardin) et en étage comportant une terrasse étanchée suivant le plan :

Mise en œuvre de dalles préfabriquées en béton (40 x 40), finition décorative type gravillons lisses ou équivalent, pose sur plots plastiques pour les terrasses sur étanchéité Coloris selon choix de l'architecte.

- Equipements :
 - une prise 16A+T étanche
 - éclairage par un hublot en applique

3.4 JARDIN PRIVATIF

- Néant

3.5 BALCON PRIVATIF OU LOGGIA

- Les balcons ou loggias des logements non étanchés comporteront un platelage bois au sol, un profilé aluminium en rive de dalle et une façon de caniveau avec grille caillebotis en couverture au droit des portes-fenêtres pour accès handicapés.

NOTA : effet de cunette en périphérie pour EP ou pissette.

- Equipements
 - une prise 16 A + T étanche
 - éclairage par un hublot en applique

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE PRINCIPAL DE L'IMMEUBLE

Concerne le hall d'entrée principal situé sur la rue du Champs des Oiseaux.

- Le hall d'entrée fera l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte.

4.1.1. Sols

- Revêtement en carrelage grès cérame pose scellée sur isolant thermique et phonique avec plinthe en périphérie de 10cm de hauteur
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2. Parois

- Peinture acrylique et miroir selon projet de décoration de l'Architecte.

4.1.3. Plafonds

- En plaques de plâtre perforé Gyptone Quattro 41 ou équivalent avec interposition d'une isolation acoustique.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

- Pour le niveau rez-de-chaussée sur la rue du Champs des Oiseaux:

Porte du hall (intérieure et extérieure au sas)

Ensemble en acier inox type CIBOX « sécurité renforcée » avec double vitrage feuilleté, verrouillage par ventouses électromagnétiques à pêne intégré, résistance à l'arrachement 800kg.
Commande d'ouverture par boîtier vidéophone, porte-nom à défilement, lecteur de badges et temporisation d'ouverture entre la porte principale du hall et la porte secondaire du sas.

4.1.5. Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Ferme porte automatique.

4.1.6 Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure

- Porte à âme pleine sur huisserie métallique assurant le degré pare-flamme réglementaire. Finition peinture. Ferme-porte automatique.

4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Dans le hall d'entrée principal, ensemble de boîtes aux lettres de type RENZ aux normes de la POSTE.
- Panneau d'affichage.
- Panneau de sécurité.

4.1.8. Chauffage

- Néant

4.1.9. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant le plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par minuterie ou par appareillage encastré. 1 PC minimum par palier, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).

4.2. CIRCULATIONS ET PALIERS DES ETAGES

Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte.

4.2.1. Sols

4.2.1.1 Sols des circulations palières des étages

- Revêtement de sols, textile type BACCARAT confort des établissements BALSAN ou équivalent ayant un alpha sabine de 0,25.

4.2.2. Murs

- Revêtement mural en toile de verre peinte. Habillage des huisseries de portes en médium avec finition de la porte en peinture satinée.

4.2.3. Plafonds

- Peinture mate satinée sur plafond béton.

4.2.4. Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti médium. Finition par peinture.

4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'Architecte.
- Commande par détecteurs de présence. 1 PC minimum par palier, sonnerie des logements.

4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS

Concerne : Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseurs et les escaliers.

4.3.1. Sols

- Dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti poussière.

4.3.2. Murs - Plafonds

- Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings brute.
- Enduit projeté type Bagar ou équivalent.

4.3.3. Portes

- Portes en bois à âme pleine à parement bois dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrures avec quincaillerie type bec de cane, serrure de sûreté ou barres antipanique suivant emplacement.

4.3.4. Equipement Electrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds sur minuterie.
- Appareillage du type SAGANE ROC de chez LEGRAND

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols

- Sol des paliers et des escaliers en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.4.2. Murs

- Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin avec façon de stylobate grise en peinture.

4.4.3. Plafonds

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

4.4.4. Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps aluminium à barreaudage sur vide de trémie.
- Mains courantes en aluminium suivant détail Architecte.

4.4.5. Ventilation

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec décondamnation CO² au rez-de-chaussée et treuil de refermeture au dernier niveau.

4.4.6. Eclairage

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par boutons poussoirs lumineux du type SAGANE ROC de chez LEGRAND ou équivalent.
- Suivant réglementation, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local cycles

Concerne : les locaux vélos.

4.5.1.1. Sol

- Dalle en béton surfacé, finition peinture anti-poussière.

4.5.1.2. Murs - plafonds

- Béton armé ragréé, finition peinture vinyle mate sur murs.
- Plafond du local de rez-de-chaussée, isolation thermique suivant réglementation.

4.5.1.3. Menuiseries

Pour local du rez-de-chaussée, bloc-porte extérieur en acier inox type CIBOX en tôle d'acier inox de 20/10^{ème}, condamnation par ventouse intégrée à la porte avec ferme-porte.

- Pour local du sous-sol, porte intérieur en bois à peindre dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Fermeture par serrure.

4.5.1.4. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie.
- Commande par appareillage type SAGANE ROC de chez LEGRAND ou équivalent.

4.5.2. LOCAUX POUBELLES

Concerne : le local poubelle donnant sur l'entrée.

4.5.2.1. Sols

- Dalle en béton.
- Finition carrelage posée à bain de mortier vers siphon de sol avec plinthe assortie.

4.5.2.2 Murs

- Béton armé ou maçonnerie ragréé. Finition par carrelage mural sur 1,20 m/hauteur avec peinture anti-insectes au-dessus.
- En plafond isolation thermique suivant réglementation thermique.

4.5.2.3. Equipement

- Dans placard fermé, robinet de puisage et siphon de sol.

4.5.2.4. Ventilation

- Entrée d'air par grilles aménagées dans la porte du local poubelle.
- Extraction mécanique.

4.5.2.5. Menuiseries

- Bloc-porte à 2 vantaux en acier inox type CIBOX (dito article 4.5.1.3 local rez-de-chaussée).

4.6. LOCAUX SOCIAUX (LOCAL MENAGE)

4.6.1 Sol

- Dalle béton
- Finition carrelage sur dalle béton surfacée avec façon de pente vers siphon de sol.

4.6.2 Murs et plafonds

- Murs et plafonds finition peinture.
- Carrelage mural au-dessus du porte seau sur 4 rangs.

4.6.3 Menuiseries

- Bloc-porte métallique en acier galvanisé à peindre avec serrure de sûreté.

4.6.4 Equipements électriques

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type SAGANE ROC de chez LEGRAND

4.6.5 Equipements

- Porte seau.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

Concerne tous locaux techniques en sous-sol.

4.7.1. Sols

- Dalle en béton surfacé.

4.7.2. Murs - plafonds

- Béton armé ragréé.

4.7.3. Menuiseries

- Portes métalliques en acier galvanisé à peindre dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4. Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type SAGANE ROC de chez LEGRAND.

4.7.5. Equipement

- Robinet de puisage dans le local chaufferie
- Alimentation en eau de la chaufferie.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

- Appareil électrique 630 kg – 1 m /seconde à moteur accompagné.

Equipement intérieur et décoration :

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois en tôle inox gaufrée ou tôle plastifiée ou en panneau stratifié dans la gamme du fabricant, la décoration intérieure au choix de l'Architecte. Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol par carrelage dito hall.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis, sauf au RdC en inox brossé.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

5.2.1. Chaufferie collective gaz

- Production de chaleur collective réalisée par une chaufferie gaz à condensation située au sous-sol du bâtiment.
- Distribution de chaleur de la chaufferie jusqu'aux modules individuels de distribution en gaines palières, réalisée par des canalisations bi-tubes en acier revêtues d'un calorifugeage avec finition en PVC
- Chaque gaine palière sera équipée sur chaque niveau, de modules thermiques par logement comprenant :
 - ✓ 1 circulateur simple dont le fonctionnement est asservi au thermostat d'ambiance dans le logement

5.2.2. Production d'eau chaude sanitaire

- Production d'eau chaude sanitaire collective raccordée sur la chaufferie gaz. Le préparateur sera de type instantané avec un stockage d'eau primaire en amont.
- Depuis le préparateur ECS en chaufferie, distribution d'eau chaude sanitaire par colonnes montantes, en tubes multicouches, disposées dans les gaines techniques avec bouclage pour lutter contre la légionellose. Chaque départ sera équipé d'un compteur divisionnaire, afin d'assurer le comptage individuel de chaque logement

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'au joncteur. Raccordement par les services de France TELECOM sur le réseau public.

5.3.2. Antenne TV - FM

- Il Sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et TNT.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGER

- Sans objet.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. Compteur général

- Placé dans un citerneau extérieur. Distribution horizontale en tubes multicouches jusqu'aux pieds de colonnes décrites à l'article 2.9.2.1.

5.5.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

- Si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

5.5.3. Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations tubes multi-couches, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en tubes multi-couches dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Alimentation en eau de la chaufferie, avec comptage individuel.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation en gaz de la chaufferie collective avec vanne de barrage gaz en extérieur à proximité de la chaufferie (coffret coupure pompier).
- Distribution dans le local chaufferie en tubes acier galvanisé.

5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1. Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public.
- Distribution sur chemin de câble dans le sous-sol jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.7.2. Comptage des services généraux

- Inscrit dans la gaine technique comprenant tous les comptages, soit :
Pour les services généraux du bâtiment, pour l'ascenseur, pour le parking et pour l'éclairage extérieur.

5.7.3. Colonnes montantes

- En gaine palière.

5.7.4. Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels et disjoncteurs suivant normes EDF dans les entrées des logements dans un tableau "abonné".

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET SES EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès

- Rampe d'accès au parking en sous-sol par dalle en béton finition balayée avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

- Traitement des sols pour accès hall d'entrée en carrelage ou pavés grés suivant plan de décoration Architecte.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Plantations et gazons

- Suivant plan paysager.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

- Applique d'éclairage sur mur accès hall d'entrée, modèle au choix de l'Architecte, allumage par détecteur de présence.

6.5. CLOTURES

6.5.1 Clôtures de la terrasse privative rez-de-chaussée

- Clôture grillagée plastifiée hauteur 1,00 m avec portillon d'accès pour entretien.

6.5.2 Clôtures sur mitoyens

- Murs béton en émergence.
 - Façade Sud mise en place d'un treillis bois pour végétalisation.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. Réseau d'eau

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

6.6.2. Réseau de gaz

- Le branchement est prévu exécuté par GRDF à partir du réseau de distribution public.

6.6.3. Electricité

- Le branchement est prévu exécuté par ERDF à partir du réseau de distribution public.

6.6.4. Egout

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions des services techniques de la ville de ROUEN
- Rétention d'eaux pluviales suivant notice du Permis de Construire.

Fin du document