

RESIDENCE ALBA

CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS COLLECTIFS

Conçus pour répondre aux exigences du label RT 2012

NOTICE DESCRIPTIVE VENTE EN L'ETAT DE FUTUR ACHEVEMENT

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV ALBA

En cours de constitution

SOMMAIRE

- 1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET**
- 2. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES**
- 3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS**
- 4. ANNEXES PRIVATIVES**
- 5. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES**
- 6. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES**
- 7. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX IMMEUBLES**

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

Situé sur la commune de Villenave d'Ornon, route de Léognan, le projet de 8 logements collectifs s'inscrit dans un environnement résidentiel mixte de maisons individuelles et bâtiments collectifs.

Le terrain est bordé au Sud par la route de Léognan puis au Nord par la rue Raymond Bierge.

Le projet est constitué d'un bâtiment en R+1 avec parkings extérieurs accessibles par un portail motorisé accessible depuis la rue Bierge.

Les implantations choisies offrent aux logements des orientations privilégiées depuis le soleil du matin jusqu'au soleil couchant. Certains de ces logements possèdent une double ou une triple orientation.

1.1 - GÉNÉRALITÉS

1.1.1. Objet de la notice descriptive

- La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements de la Résidence Alba.
- La présente notice sera conforme à l'arrêté du 10 mai 1968



2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

2.1 - INFRASTRUCTURE

2.1.1. Fouilles

- Le terrassement sera exécuté en pleine masse, à l'emplacement des bâtiments. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

2.1.2. Fondations :

- Les bâtiments seront fondés sur le bon sol conformément à la campagne de reconnaissance de sols, calcul du bureau d'études structure, rapport de sol et avis du bureau de contrôle. En fonction des résultats de l'étude de sols, les fondations seront en béton armé, réalisées en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, micropieux ou pieux.

2.2 - MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure et les armatures seront fonction des calculs du bureau d'étude et préalablement validées par le bureau de contrôle.

2.2.1. Murs de façades (aux divers niveaux, parties courantes et allèges, trumeaux)

- Murs en béton armé, briques, maçonnerie parpaings creux / pleins, béton cellulaire suivant le principe constructif et calculs, études B.A. des bureaux d'études structure et thermique.
- Doublage intérieur sur zones logements par panneau complexe isolant et plaques de plâtre suivant études thermique réglementaire en rapport avec la RT en vigueur sur l'opération.
- Les façades courantes recevront un enduit gratté teinté dans la masse, épaisseur conforme à l'avis technique du produit, pouvant être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents..

2.2.2. Murs et poteaux porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs en béton banché armé d'épaisseur 16, 18 ou 20cm ou en maçonnerie de parpaings ou briques selon le cas. Les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

2.2.3. Murs ou cloisons séparatifs entre les logements contigus

- Murs en béton banché armé, en maçonnerie de parpaings d'épaisseur 16, 18 ou 20cm ou cloisons SAD de 160 ou 180mm d'épaisseur. Les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

2.2.4. Murs entre logements et circulations communes

- Murs en béton banché armé d'épaisseur 16, 18 ou 20cm, ou en maçonnerie de parpaings ou SAD de 160 ou 180mm selon le cas. Les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

2.2.5. Murs entre local privatif et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers)

- Murs en béton armé ou maçonnerie ou briques d'épaisseur 16, 18 ou 20cm ou SAD d'épaisseur 160, 180 ou 200mm suivant étude de structure. Tous ces murs respecteront l'isolation acoustique réglementaire.

2.3 - PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées suivant les calculs du bureau d'études structure et suivant les normes en vigueur (coupe-feu et acoustique) et validées par le bureau de contrôle.

2.3.1. Planchers bas des RDC

- Dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'études de structure et validées par le bureau de contrôle. En sous face sera positionné un isolant thermique.

Paraphe(s) :

2.3.2. Planchers sur étage courant du 1^{er} étage

- Dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Les épaisseurs seront déterminées par le bureau d'études de structure et validées par le bureau de contrôle. La sous face sera lisse pour recevoir un enduit projeté type gouttelette. Leur épaisseur respectera l'isolation acoustique réglementaire entre logements.

2.3.3. Plancher sous toiture tuiles

- Plafond en plaque de plâtre sous-face lisse pour recevoir une finition de type peinture.
- Isolation thermique par laine minérale soufflée d'épaisseur conforme aux résultats de l'étude thermique.

2.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Les cloisons de distribution seront alvéolaires d'épaisseur 50mm.
- Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

2.5 - ESCALIERS

2.5.1. Escaliers parties communes

- L'escalier des parties communes sera de type droit avec palier à l'arrivée.
- Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé en place, désolidarisé des murs périphériques.

2.6 - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

2.6.1. Conduits de ventilation des logements

- Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques maçonneries et/ou cloisonnées des logements. Ils seront reliés à ou aux extracteur(s) assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble conformément aux préconisations de l'étude thermique.

2.6.2. Conduits de désenfumage des cages d'escaliers des bâtiments

- Suivant nécessité, les conduits seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle, chapeautés en toiture par un lanterneau.

2.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Les descentes d'eaux pluviales extérieures situées individuellement en façades seront en aluminium, les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

2.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes

- Les chutes d'eaux usées seront réalisées en PVC rigide, séparées ou en Chutunic®, situées en gaines techniques. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes sous dalle, lui-même raccordé au collecteur.

2.8 - TOITURES

2.8.1. Toitures :

2.8.1.1. Charpente

- Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées avec contreventements ou entretoises, et chevêtre, avec traitement insecticide et fongicide, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

2.8.1.2. Couverture et accessoires

- Couverture réalisée par panneaux métalliques de type « bac acier », conformément au permis de construire et à la réglementation en vigueur. Ces prescriptions différeront en fonction de la nature du projet et des choix architecturaux retenus ou imposés (locaux).

2.8.1.3. **Souches de ventilations et conduits divers**

- Ventilation mécanique contrôlée pour l'immeuble d'habitation avec groupe extracteur et refoulement à l'extérieur par souches de type standard en toiture des bâtiments.
- Les sorties en toiture des ventilations primaires se feront par des tuiles à douilles et accessoires spécifiques au droit de la toiture.

2.8.1.4. **Isolation thermique**

- En toiture : Isolation par laine minérale soufflée, épaisseur suivant étude du BET thermique.
- En toiture terrasses non accessibles : l'isolation thermique sera réalisée en sous-face de l'étanchéité sur la dalle béton, épaisseur suivant étude thermique et normes en vigueur.

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 - SOLS ET PLINTHES

3.1.1. **Sols et plinthes des chambres**

- Performances mécaniques et acoustiques selon normes.
- Revêtement de sol de type parquet stratifié, avec plinthe assorties.

3.1.2. **Sols et plinthes des séjours, dégagements, entrées, placards et pièces de service (salles de bains, salles d'eau, WC, cuisines)**

- Performances mécaniques et acoustiques selon normes.
- Carrelage en grès émaillé dimensions 30 x 30 cm ou 40 x 40 cm, avec plinthe assorties.

3.1.3. **Sols des balcons des étages**

- Les sols des balcons seront en béton lissé ou bouchardé avec cunette périphérique

3.1.4. **Sols des terrasses accessibles**

- Les sols des terrasses étanchées seront revêtus de dalles gravillonnées posées sur plots selon contrainte accessibilité handicapé et normes en vigueur.

3.2 - REVETEMENTS MURAUX

3.2.1. **Pièces de services (cuisine et salle de bains)**

- Faïence 20 x 20 cm lisse sur mur d'adossement de l'évier (hauteur minimum 0,60 m) pour les cuisines.
- Faïence 20 x 30 cm ou 25 x 37,5 cm en périphérie de la baignoire sur 1,40 m de hauteur et sur 2,00 m de hauteur pour la douche
- Tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite.
- Miroir dans salle de bains et salle d'eau.

3.3 - PLAFONDS / MURS

3.3.1. **Pièces intérieures**

- Réalisation d'une finition peinture de couleur blanche.

3.4 - MENUISERIES EXTERIEURES TOUTES PIECES

- Les fenêtres et les portes fenêtres des façades courantes seront en PVC blanc ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux.
- Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.
- Ensemble en aluminium ou acier laqué pour le hall d'entrée du bâtiment d'habitation.

3.5 - FERMETURES EXTERIEURES

- Les chambres et les séjours des logements seront équipées de volets roulants à lames PVC ou ALU (suivant dimension) avec manœuvre par manivelle, lame finale renforcée, caissons recevant volets roulants en bloc P.V.C ou intégré à la maçonnerie.

3.6 - MENUISERIES INTERIEURES

3.6.1. Huisseries et bâts

- Les huisseries seront métalliques à peindre.

3.6.2. Portes intérieures des appartements

- Portes isoplanes alvéolaires, finition pré-peintes ou laquées d'usine épaisseur 40 mm à âme alvéolaire avec poignée en aluminium.
- Condamnation à clé dans les chambres.
- Salles de bains, salles d'eau, WC équipés de condamnation par verrou et décondamnation par l'extérieur.
- Butoirs de portes.

3.6.3. Portes palières

- Portes d'entrée à âme pleine pré-peintes, épaisseur 40 mm, finition à peindre
- Joints isophoniques dans huisseries métalliques, serrure de sûreté 3 points, butée de porte et seuil réduit à la suisse rapporté, conforme à la réglementation PMR.

3.6.4. Portes de placards :

- Placards de plus de 1,20 m de largeur emplacement suivant plan : portes coulissantes type Sogal ou similaire.
- Placards de plus de 1,00 m et inférieur ou égale à 1,20 m de largeur emplacement suivant plan : portes 2 vantaux ouvrant à la française.
- Placards de largeur inférieure ou égale à 1,00 m de largeur emplacement suivant plan : portes ouvrant à la française.
- Equipment de placards : 1 tablette haute avec tringle penderie, 1 séparation verticale pour les placards de plus de 1,00 m de largeur, 2 étagères sur taquets. Placards de largeur inférieure ou égale à 1,00 m: tablette haute (chapelière) et tringle selon cas.

3.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.7.1. Garde-corps et barres d'appuis

- L'ossature des gardes-corps des balcons seront réalisés en acier avec remplissage suivant choix architectural.
- Des barres d'appuis des garde-corps sont réalisées en lisses horizontales métalliques ou en aluminium finition galvanisée, brute ou peintes ou métallisées.

3.8 - PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

3.8.1. Peintures extérieures :

3.8.1.1. Sur boisseries

- Peinture glycérophthalique satinée ou lasure ou vernis ou traitement classe IV.

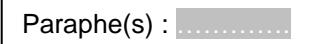
3.8.1.2. Sur serrurerie

- 1 couche de primaire d'accrochage, antirouille et 2 couches de finition.

3.8.1.3. Sous faces de balcons

- Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

3.8.1.4. Surfaces en façades extérieures non enduites

Paraphe(s) : 

- Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

3.8.2. Peintures intérieures :

3.8.2.1. Sur menuiseries

- Sur menuiseries à peindre : huisseries métalliques de toutes les pièces, portes palières - portes intérieures, plinthes, trappes diverses : il sera appliqué une couche d'impression et 2 couches de finition glycéroptalique.

3.8.2.2. Sur murs

- Après préparation du support, il sera appliqué une peinture de finition de couleur blanche - Cf. article 3.3.1.

3.8.2.3. Sur plafonds

- Après préparation du support, il sera appliqué une peinture de finition de couleur blanche - Cf. article 3.3.1.

3.8.2.4. Sur canalisations et tuyauteries

- Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué une couche d'apprêt et deux couches de peinture glycéroptalique.

3.8.2.5. Sur mains courantes intérieures

- Une couche d'apprêt, une peinture antirouille puis une couche de finition.

3.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.9.1. Equipements cuisines

- Aménagement bas des T2 :

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson à induction 3 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble 60 cm sous évier mélaminé avec porte et étagère, un réfrigérateur table top, une ou deux attentes (suivant cas) pour branchement lave-linge et dans la mesure du possible, uniquement pour les T2 > à 40 m², pour le lave-vaisselle. Plan de travail et portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois au choix du Maître d'œuvre.

- Aménagement bas des T3 :

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson à induction 4 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble 120 cm sous évier mélaminé avec portes et étagères, attentes (2 robinets d'attente et 1 siphon recevant deux évacuations, suivant implantation du lave-linge) pour branchement lave-linge et lave-vaisselle, emplacement réfrigérateur, réservations de 60 cm de large. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois au choix du Maître d'œuvre.

- Aménagement haut des T2 et des T3 :

Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale, emplacement four micro-onde équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois au choix du Maître d'œuvre.

- Aménagement des cuisines des T4 :

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson à induction 4 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble 60 cm sous évier mélaminé avec porte et étagère, une ou deux attentes (suivant cas) pour branchement lave-linge et lave-vaisselle. Plan de travail et portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois au choix du Maître d'œuvre. Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale, emplacement four micro-onde équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante. Portes des meubles des cuisines de couleur ou ton bois au choix du Maître d'œuvre.

3.9.2. Equipements sanitaire et plomberie

3.9.2.1. Distribution d'eau froide

- L'alimentation générale s'effectuera par la colonne montante en tube PVC pression, disposée dans la gaine palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

3.9.2.2. Distribution d'eau chaude

- La distribution s'effectuera pour partie par canalisation PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

3.9.2.3. Distribution gaz (suivant étude thermique)

- Selon réglementation en vigueur

3.9.2.4. Branchements en attente

- Suivant configuration du logement une simple ou une double alimentation et évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave linge et le lave vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave linge pourront éventuellement, si la norme l'autorise, être prévues en salles de bains, en salle d'eau ou placard chaudière, suivant plan.

3.9.2.5. Evacuation EU - EV

- Les évacuations seront réalisées en tuyau PVC apparents, raccordées aux chutes verticales collectives.

3.9.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- D'un meuble de toilette simple ou double suivant typologie des logements (de 0,60 à 1.20m de largeur) composé d'un caisson bas avec 2 portes, d'un plan stratifié avec vasque en grès émaillé ou en résine acrylique intégrée ou plan vasque moulé en résine de synthèse, d'un miroir et d'un point lumineux.
- Une baignoire acier ou acrylique de largeur 0,70 m et de longueur 1.60 m ou 1.70 m, avec vidage automatique, douchette et inverseur bain douche – habillage tablier de baignoire revêtu de faïence y compris trappe de visite.
- D'un receveur de douche à poser en grès émaillé 90 cm x 90 cm et d'une porte de douche, suivant cas.
- WC équipés d'une cuvette en porcelaine vitrifiée avec abattant double et réservoir adossé à mécanisme 3 et 6 litres.

3.9.2.7. Evier

- Pose d'une cuve inox encastrée dans le plan de travail de la cuisine.

3.9.2.8. Robinets

- Robinets mitigeurs sur tous les appareils (évier, lavabo, vasque, baignoire, douche).

3.9.3. Chauffage, production eau chaude sanitaire et ventilation

- Le choix du système se fera en fonction des résultats et conclusions de l'étude thermique RT 2012. Un complément d'énergie d'origine solaire pourra être utilisé, sous réserve de l'obtention des droits à raccordement par les services concessionnaires. Ce système s'affinera afin d'atteindre les exigences du niveau RT 2012 ;

3.9.3.1. Chauffage et production eau chaude sanitaire :

- Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation à micro-accumulation
- Evacuation des gaz brûlés par ventouse individuelle ou conduit individuel ou conduit collectif 3 CE.

- Emission de chauffage par radiateur à moyenne température.

3.9.3.2. Ventilation :

- Ventilation contrôlée des logements de type « mécanique simple flux ». Le système sera certifié Hygro B (bouches d'entrée d'air et bouches d'extraction hygroréglables), selon les normes en vigueur.

3.9.3.3. Conduits et prises de ventilation :

- Bouche d'extraction VMC dans cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC et placards chaudière si nécessaire.

3.9.3.4. Conduits et prises d'air frais :

- Grilles d'entrée d'air frais hygroréglables suivant calcul de l'étude thermique, en matière plastique, posées dans les caissons V.R. ou sur les châssis PVC des pièces principales.

En fonction du système de chauffage et de ventilation déterminé par le bureau d'études thermique, des soffites ou des faux-plafonds seront nécessairement réalisés dans certains appartements réduisant ainsi la hauteur de certaines pièces à 2,30 m.

Des réductions de hauteur pourraient avoir lieu dans certains logements en raison de poutraisons ou épaisseurs de dalles plus importantes suivant descentes de charges du bureau d'études de structure.

3.9.4. Equipements électriques

3.9.4.1. Type de l'installation :

- L'installation électrique sera de type encastré avec pour origine le tableau d'abonné intégré, équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage
- Appareillage de couleur blanc. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

3.9.4.2. Puissance desservie

- La puissance à fournir sera de 6 à 9 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

3.9.4.3. Equipement de chaque pièce :

- Suivant le niveau de prestations défini par la norme NF.C 15.100., et conforme à la réglementation PMR.

3.9.4.4. DéTECTEUR de fumées :

- Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée normalisé.

3.9.4.5. Sonnerie de porte palière :

- Bouton poussoir avec porte étiquette au droit de la porte palière coté circulation commune, sonnerie modulaire ou directement renvoyée sur combiné interphone

3.9.4.6. Equipement intérieur des placards

Cf. article 3.6.4,

3.9.5. Equipements de télécommunications

3.9.5.1. Radio - TV

- La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaines de la TNT (non décodées) ou suivant possibilité d'un réseau de distribution câblé suivant offre. Installation d'un réseau avec prise TV / FM dans chaque séjour et chambre principale.

3.9.5.2. Téléphone

- Installation d'une prise dans séjour et une dans chaque chambre.

3.9.5.3. Fibre optique

- La résidence sera pré-équipée d'une installation en fibre (le raccordement définitif dépend de la présence ou non du réseau fibré à proximité de l'opération).

3.9.5.4. Commande d'ouverture de la première porte accès piétons du hall d'entrée du bâtiment.

- Un vidéophone à écran couleur avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture du portillon d'accès piéton à l'entrée de la résidence.
- L'ouverture de la porte extérieure du hall du bâtiment sera actionnée par un clavier codé. Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et aux services de la poste.

3.9.5.5. Accès sécurisé

- Par mise en œuvre, à l'entrée de l'accès véhicules, d'une vidéo surveillance.

4. ANNEXES PRIVATIVES

4.1 - PARKINGS EXTERIEURS

4.1.1. Sols

- Les sols des parkings seront en enrobé noir.

4.1.2. Délimitation au sol

- Bandes peintes.

4.1.3. Système de repérage

- Numérotation peinte au sol ou en fond de place.

5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

5.1 - HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES D'HABITATION

5.1.1. Sol

- Carrelage grès cérame ou équivalent, avec plinthes assorties.
- Tapis brosse intérieur au hall d'entrée incorporé conforme à la réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments d'habitation.

5.1.2. Parois

- Revêtement de type tissu vinyle « technique » décoratif ou panneaux stratifiés ou carrelage mural, suivant décoration faite par l'architecte.

5.1.3. Plafond

- Réalisation d'un faux plafond en plaques de plâtre ou acoustiques, finition peinture glycérophthalique mate.

5.1.4. Eléments de décoration

- Un miroir argenté sera disposé dans le hall ou dans la circulation du rez-de-chaussée.

5.1.5. Portes d'accès

- Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles vitrés en aluminium ou acier laqué avec ferme porte.

5.1.6. Chauffage

- Le hall d'accès à l'immeuble est considéré comme une zone froide non chauffée sauf exigence particulière de l'étude thermique.

5.1.7. Equipement électrique

- Il sera prévu des spots lumineux encastrés dans le faux plafond ou appliques murales commandés par bouton poussoir ou détecteur de présence, suivant étude d'éclairage.

5.2 - CIRCULATIONS INTERIEURES (REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES)

5.2.1. Sols

- Le sol sera carrelé en grés cérame (calepinage et les coloris aux choix de l'architecte) avec plinthes assorties.

5.2.2. Murs

- Les murs seront revêtus d'un tissu mural, d'une peinture ou un enduit projeté type à relief finition grain fin, de couleur blanche et finition mate.

5.2.3. Plafonds

- Après préparation des supports, il sera appliqué un enduit projeté à relief finition grain fin, de couleur blanche et finition mate.

5.2.4. Chauffage

- Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes. (sauf exigence particulière de l'étude thermique)

5.2.5. Equipements électriques

- Une prise de courant 16A+T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
- L'éclairage sera assuré par appliques ou hublots ou spots dans circulations, suivant étude d'éclairage, commandé par bouton-poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence.

5.3 - ESCALIER D'ACCÈS AUX ETAGES

5.3.1. Sols des paliers

- Les paliers d'escaliers seront revêtus d'un carrelage grès cérame, avec plinthes assorties, ou en medium à peindre.

5.3.2. Escaliers (marches, contremarches), limons, garde-corps, sous-face de la paillasse

5.3.2.1. Escaliers du bâtiment

- Les marches et contremarches seront revêtues d'un carrelage grès cérame, plinthes à crémaillères assorties, ou en medium peint.
- Les mains courantes seront en tubes rond ou en fer plat en acier et peints.

5.3.3. Murs

- Les murs seront revêtus d'un tissu mural vinyle « technique » décoratif.

5.3.4. Eclairage

- L'éclairage se fera par appliques, hublots ou néons commandé par bouton poussoir sur minuterie ou par détecteur de présence.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

6.1 - TELECOMMUNICATION

6.1.1. Téléphone

- La résidence sera raccordée au réseau France Télécom. Câblage depuis l'extérieur jusque dans les fourreaux, prestation à la charge de France Télécom, jusque dans la colonne du bâtiment.

6.1.2. Antenne T.V.

- Installation collective par immeuble et raccordements individuels ou réseau câblé suivant offre SFR/Numéricâble. La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaines prévues à l'article 3.9.5.1.

6.1.3. Report des alarmes

- Le report des alarmes des équipements techniques (VMC) sera exécuté en imposte de la gaine technique SG (Services Généraux) du rez-de-chaussée des bâtiments.

Paraphe(s) :

6.1.4. Fibre optique

- La résidence sera équipée d'une installation et raccordements individuels en fibre optique.

6.2 - ALIMENTATION EN EAU

6.2.1. Comptage

- Comptage général d'eau froide. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

6.2.2. Suppresseurs – Réducteurs et régulateurs de pression

- L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
- Suppresseurs ou détendeurs si nécessaires.

6.2.3. Colonnes montantes

- La distribution des logements se fera par colonnes collectives en P.V.C., pression ou cuivre, situées dans les gaines techniques, dans parties communes.
- Vannes d'isolement avec purge en pied de colonne.

6.2.4. Branchements particuliers

- En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose de compteurs individuels.

6.3 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.3.1. Comptage des services généraux

- Des comptages seront installés pour les services généraux,
- Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

6.3.2. Colonnes montantes

- Les colonnes montantes électriques, agréés par E.r.D.F., seront situées en gaines techniques passant sur les paliers d'étage, à partir desquelles les logements seront alimentés.

6.3.3. Branchements et comptages particuliers

- Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements ou cuisines des appartements.
- Les lignes de téléreport seront ramenées en partie communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

6.4 - ALIMENTATION GAZ (suivant étude thermique)

- Distribution des logements par colonnes collectives situées dans les gaines techniques dans parties communes,
- Compteur individuel gaz sur colonne montante dans gaines techniques des parties communes.

7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

L'accès principal à la résidence, tant piéton que voitures, est créé côté rue Raymond Bierge. Il sera prévu à cette entrée un portail d'accès voitures et un portillon piétons.

Le stationnement du projet sera réalisé en extérieur.

7.1 - VOIRIE ET PARKINGS

7.1.1. Circulation des piétons (suivant plans)

- Revêtement en enrobé noir, béton balayé, castine ou béton désactivé conforme à la réglementation PMR Handicapé.

7.1.2. Voirie d'accès et parkings

- La voie d'accès aux parkings extérieurs sera en enrobé noir

7.2 - ESPACES VERTS

7.2.1. Plantations d'arbres et arbustes

- Des arbres seront plantés conformément au permis de construire.
- Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

7.2.2. Engazonnement

- Suivant plan de masse sur les zones planes

7.3 - CLOTURES

7.3.1. Clôtures

- Un muret maçonné surmonté d'une grille de clôture sera réalisé le long de la route de Léognan et de la rue Raymond Bierge.

7.3.2. Portail

- Un portail sera créé en retrait d'alignement au droit de l'accès rue Bierge.

7.4 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales ou hublots situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandé par interrupteur crépusculaire ou relié à une horloge astronomique ou à un détecteur de présence.

7.4.2. Eclairage des circulations

- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par candélabres, projecteurs ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandé par interrupteur crépusculaire ou une horloge astronomique, suivant normes en vigueur et calculs d'éclairement.

7.5 - LOCAUX COMMUNS

7.5.1. Locaux ordures ménagères

Les poubelles seront stockées dans un local et seront présentées, les jours de collecte, sur l'aire de présentation située en bord de rue Bierge.

- Revêtement de sols en carreaux de grès cérame 20 cm x 20 cm, antidérapant.
- Revêtement mural en carreaux grès cérame sur une hauteur de 1,50 m

7.5.2. Local vélos

Un local 2 roues couvert et fermé d'une hauteur intérieure permettant le rangement et la suspente des vélos ainsi que leur protection :

- Dalle béton lissé
- Murs en parpaings ou briques ou béton ou béton cellulaire suivant étude structure avec une finition intérieure de type peinture de propreté et extérieure de type enduit gratté.
- Toiture conforme au permis de construire

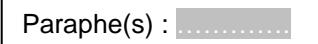
7.6 - RESEAUX DIVERS

7.6.1. Eau

- L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans la résidence.

7.6.2. Gaz (suivant étude thermique)

- Raccordement au gaz de ville dans la mesure du possible.

Paraphe(s) : 

7.6.3. Electricité

- L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ErDF sur rue jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade de chacun des bâtiments, en fonction des exigences d'ErDF.

7.6.4. Egouts

- Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique. En fonction des fils d'eau.

7.6.5. Evacuation des eaux de pluie

- Raccordement sur structure de stockage d'infiltration des eaux pluviales avec un rejet de sécurité vers le ruisseau de Ponteils situé en fond de parcelle..

7.6.6. Télécommunications

- Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau Orange / France Télécom jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

7.6.7. Fibre optique

- Le raccordement de la fibre optique se fera depuis le boîtier Orange / France Télécom en limite de propriété jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Nota :

Les matériaux ou leurs références énoncées dans la présente notice descriptive peuvent changer pour des raisons techniques, administratives ou de faillites industrielles.

Dans le cas de changement, ils seront remplacés par d'autres, de qualité équivalente.

Il est ici indiqué que les différents échantillons des prestations seront sélectionnés par la Maîtrise d'œuvre et le Promoteur.

Signature(s) :