

**ANNEXE 5**  
**CANDIDATURE À L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT**  
Opération L'OPALIN – 64 Rue docteur Edmond Locard – LYON 5

**La notice descriptive sommaire- version 31/07/24 indice 4**



**Maitre d'ouvrage : GRANDLYON HABITAT**  
**2 place de Francfort, 69003 LYON**



**RESIDENCE L'OPALIN**

Construction d'un ensemble de 37 logements, une MDM et locaux d'activité.  
**Dont 20 logements en accession BRS**  
64 Rue docteur Edmond Locard – LYON 5

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**  
En état de futur d'achèvement  
Conforme à l'arrêté du 10/05/1968  
*Réglementation Énergétique 2020*

Rédigée par	Vérifiée par	PHASE	DATE	INDICE
SSH	-	DCE	31/07/24	4

## Sommaire

-	<u>1</u>	.....	<u>PRESENTATION DU PROJET</u>	13
-	<u>2</u>	.....	<u>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT</u>	14
-	<u>2.1</u>	<u>INFRASTRUCTURE</u>	.....	14
-		<u>2.1.1</u>	.....	<u>FOUILLES</u> 14
-		<u>2.1.2</u>	.....	<u>FONDATIONS</u> 14
-	<u>2.2</u>	<u>MURS ET OSSATURES</u>	.....	14
-		<u>2.2.1</u>	.....	<u>MURS DES SOUS-SOLS</u> 14
-		<u>2.2.2</u>	.....	<u>MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS</u> 14
-		<u>2.2.3</u>	.....	<u>MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX</u> 14
-		<u>2.2.4</u>	.....	<u>MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS</u> 14
-		<u>2.2.5</u>	.....	<u>LOGGIAS</u> 14
-	<u>2.3</u>	<u>PLANCHERS</u>	.....	14
-		<u>2.3.1</u>	.....	<u>PLANCHERS DES ETAGES COURANTS</u> 14
-		<u>2.3.2</u>	.....	<u>PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET RDC ACTIVITES</u> 14
-		<u>2.3.3</u>	.....	<u>PLANCHERS SUR TERREPLEIN</u> 15
-		<u>2.3.4</u>	.....	<u>PLANCHERS DES LOGGIAS COURANTS</u> 15
-		<u>2.3.5</u>	.....	<u>PLANCHER BAS DU SOUS-SOL</u> 15
-	<u>2.4</u>	<u>CLOISONNEMENTS INTERIEURS</u>	.....	15
-		<u>2.4.1</u>	.....	<u>CLOISONS DE DISTRIBUTION</u> 15
-	<u>2.5</u>	<u>ESCALIERS</u>	.....	15
-		<u>2.5.1</u>	.....	<u>ESCALIERS COLLECTIFS</u> 15
-		<u>2.5.2</u>	.....	<u>ESCALIERS PRIVATIFS</u> 15
-	<u>2.6</u>	<u>CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION</u>	.....	15
-		<u>2.6.1</u>	.....	<u>CONDUTS DE VENTILATION DES LOCAUX</u> 15
-		<u>2.6.2</u>	.....	<u>CONDUTS D'AIR FRAIS ET DÉSENFUMAGE</u> 15
-		<u>2.6.3</u>	.....	<u>CONDUTS DE FUMEE ET CHAUFFERIE</u> 15
-	<u>2.7</u>	<u>CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS</u>	.....	15
-		<u>2.7.1</u>	.....	<u>CHUTES D'EAUX PLUVIALES</u> 15
-		<u>2.7.2</u>	.....	<u>CANALISATION EN SOUS-SOL</u> 15
-		<u>2.7.3</u>	.....	<u>BRANCHEMENTS AUX EGOUTS</u> 15
-	<u>2.8</u>	<u>TOITURES ET TOITURES TERRASSES</u>	.....	16
-		<u>2.8.1</u>	.....	<u>ÉTANCHÉITÉ</u> 16
-		<u>2.8.2</u>	.....	<u>SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS</u> 16
-		<u>2.8.3</u>	.....	<u>DIVERS</u> 16
-	<u>3</u>	.....	<u>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	16
-	<u>3.1</u>	<u>SOLS ET PLINTHES</u>	.....	16

-	<u>3.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (SEJOUR, CHAMBRES, CUISINE, ENTREE, DEGAGEMENT)</u>	16
-	<u>3.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES D'EAU (SALLE DE BAINS, SALLE D'EAU)</u>	16
-	<u>3.1.3</u> ..... <u>SOLS ET PLINTHES DES WC</u>	16
-	<u>3.1.4</u> ..... <u>SOLS LOGGIAS</u>	16
-	<u>3.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRE QUE PEINTURES)</u>	17
-	<u>3.2.1 REVÊTEMENTS MURAUX DES PIECES D'EAU (SALLE DE BAINS, SALLE D'EAU)</u>	17
-	<u>3.2.2</u> ..... <u>REVÊTEMENTS MURAUX DES WC</u>	17
-	<u>3.3 PEINTURES</u>	17
-	<u>3.3.1</u> ..... <u>SUR MURS</u>	17
-	<u>3.3.2</u> ..... <u>SUR PLAFONDS</u>	17
-	<u>3.4 MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS</u>	17
-	<u>3.4.1</u> ..... <u>MENUISERIES EXTERIEURES</u>	17
-	<u>3.5 MENUISERIES INTERIEURES</u>	17
-	<u>3.5.1</u> ..... <u>PORTES INTERIEURES LOGEMENTS</u>	17
-	<u>3.5.2</u> ..... <u>PORTES PALIERES</u>	17
-	<u>3.5.3</u> ..... <u>PLACARDS</u>	17
-	<u>3.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS</u>	17
-	<u>3.6.1</u> ..... <u>GARDE-CORPS</u>	17
-	<u>3.6.2</u> ..... <u>PARE-VUE</u>	17
-	<u>3.6.3</u> ..... <u>GRILLES</u>	18
-	<u>3.7 EQUIPEMENTS INTERIEURS</u>	18
-	<u>3.7.1</u> ..... <u>EQUIPEMENTS MENAGERS</u>	18
-	<u>3.7.2</u> ..... <u>EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE</u>	18
-	<u>3.7.3</u> ..... <u>EQUIPEMENTS ELECTRIQUES</u>	18
-	<u>3.7.4</u> ..... <u>CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE</u>	20
-	<u>3.7.5</u> ..... <u>VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE</u>	20
-	<u>4</u> ..... <u>ANNEXE PRIVATIVES</u>	20
-	<u>4.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS</u>	20
-	<u>4.2 COMBLES NON AMENAGEABLE</u>	20
-	<u>4.3 BOXES ET PARKINGS COUVERTS</u>	20
-	<u>5</u> ..... <u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u>	21
-	<u>5.1 HALL D'ENTREE ET COULOIRS</u>	21
-	<u>5.1.1</u> ..... <u>HALL D'ENTREE (RDC)</u>	21
-	<u>5.1.2</u> ..... <u>COULOIRS/CIRCULATIONS (RDC ET ETAGES)</u>	21
-	<u>5.2 CIRCULATION DU SOUS-SOL</u>	21
-	<u>5.3 CAGES D'ESCALIERS</u>	21
-	<u>5.3.1</u> ..... <u>ACCES SOUS-SOLS</u>	21

-	<u>5.3.2</u>	<u>ACCES ETAGES</u>	22
-	<u>5.4</u> <u>LOCAUX COMMUNS</u>		22
-	<u>5.4.1</u>	<u>LOCAL VELO RDC</u>	22
-	<u>5.4.2</u>	<u>LOCAL POUSSETTES</u>	22
-	<u>5.4.3</u>	<u>LOCAL ORDURES MENAGERES</u>	22
-	<u>5.5</u> <u>LOCAUX TECHNIQUES</u>		22
-	<u>5.5.1</u>	<u>LOCAL CHAUFFERIE</u>	22
-	<u>5.5.2</u>	<u>LOCAL OPERATEUR (FIBRE OPTIQUE)</u>	22
-	<u>5.5.3</u>	<u>LOCAL ENTRETIEN (GARDIEN)</u>	23
-	<u>6</u>	<u>EQUIPEMENTS GENERAUX</u>	23
-	<u>6.1</u> <u>ASCENSEURS</u>		23
-	<u>6.1.1</u>	<u>MONTE-PERSONNE</u>	23
-	<u>6.2</u> <u>ALIMENTATION EN EAU</u>		23
-	<u>6.3</u> <u>ALIMENTATION EN GAZ</u>		23
-	<u>6.4</u> <u>ALIMENTATION ELECTRIQUE</u>		23
-	<u>6.5</u> <u>PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE</u>		23
-	<u>7</u>	<u>PARTIES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS</u>	23
-	<u>7.1</u> <u>VOIRIE ET PARKING</u>		23
-	<u>7.1.1</u>	<u>VOIRIE D'ACCES</u>	23
-	<u>7.1.2</u>	<u>TROTTOIRS</u>	23
-	<u>7.1.3</u>	<u>PARKING VISITEURS</u>	24
-	<u>7.2</u> <u>CIRCULATIONS PIETONS</u>		24
-	<u>7.2.1</u>	<u>CIRCULATION PIETON</u>	24
-	<u>7.3</u> <u>ESPACES VERTS</u>		24
-	<u>7.3.1</u>	<u>PLANTATION D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS</u>	24
-	<u>7.3.2</u>	<u>MASSIFS FLEURIS</u>	24
-	<u>7.3.3</u>	<u>ENGazonnement</u>	24
-	<u>7.3.4</u>	<u>ARROSAGE</u>	24
-	<u>7.4</u> <u>ECLAIRAGE EXTERIEUR</u>		24
-	<u>7.5</u> <u>CLÔTURES</u>		24
-	<u>7.6</u> <u>RESEAUX DIVERS</u>		24
-	<u>7.6.1</u>	<u>EGOUTS</u>	24
-	<u>7.6.2</u>	<u>GESTION DES EAUX PLUVIALES</u>	24

MAÎTRE D'ŒUVRE

GAUTIER+CONQUET AUP

MAÎTRE D'OUVRAGE

GRANDLYON HABITAT

## PRESENTATION DU PROJET

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques des logements du bâtiment B de l'ensemble immobilier OPALIN situé 64-66-68 rue Dr. Edmond Locard à Lyon 5.

Conçue par l'architecte Gautier+Conquet AUP, la résidence OPALIN est composée de deux bâtiments du R+2 à R+4 et Attique pour le bâtiment A et du R+1 à R+4 pour le bâtiment B. Les niveau RDC et R+1 du bâtiment A sont destinés à l'usage de la Maison de la Métropole. Le RDC du bâtiment B est destiné à l'usage d'activité. Les bâtiments sont situés sur un niveau de sous-sol commun à usage principal de stationnement. Les logements en accession, objet de la présente notice sont les 20 logements du bâtiment B, adressés 64 rue Dr Edmond Locard, et 20 garages boxés en sous-sol.

L'accès du bâtiment B se fait depuis la rue du Docteur Edmond Locard.

L'opération sera labellisée NF Habitat HQE.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la Réglementation Environnementale 2020 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoire en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, 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 matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations. La hauteur des seuils pourra varier en fonction des contraintes techniques.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et celles indiquées au contrat de réservation. 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 et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés. Le Maître d'Œuvre s'engage à en informer GRANDLYON HABITAT et à apporter les explications techniques si des soffites apparaissent en cours de chantier.

# 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 FOUILLES

En pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol de l'ensemble de l'immeuble avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonctions des impératifs liés au site (domaine public, protections de arbres existants, etc.)

### 1.1.2 FONDATIONS

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

## 1.2 MURS ET OSSATURES

### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

Réalisé en voiles de béton banché armé.

Protection par blindage selon impératif de localisation.

Poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.

Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

### 1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

Voiles en béton armé banché, épaisseur selon étude structure.

Lasure sur toutes les façades coloris sur choix de l'architecte.

Traitement des bétons apparents par lasure minérale.

Doublage thermique en façades sur faces intérieures par complexe comprenant un isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation en vigueur et un parement en plaque de plâtre.

Bardage bois en fond de loggia.

### 1.2.3 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

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

### 1.2.4 MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS

Entre les locaux privatifs et tous les locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voile béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation thermique et acoustique.

Doublage thermique ou acoustique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe isolant.

Entre logements : murs réalisés en voiles de béton armé et d'épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

### 1.2.5 LOGGIAS

Poteaux en béton armé brut de décoffrage, dimensions selon étude structure.

Dalles pleines en béton armé brut de décoffrage, y compris sujétions pour gravures diverses et formes de pente, épaisseur selon étude structure.

Mur de fond de loggia habillé en bardage bois.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 PLANCHERS DES ETAGES COURANTS

Dalles pleines en béton armé, épaisseurs selon étude structure, recevant chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

### 1.3.2 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET RDC ACTIVITES

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu entre les locaux et logements. Sur le dessus chape flottante avec interposition d'un isolant thermo-acoustique.

### **1.3.3 PLANCHERS SUR TERREPLEIN**

Sans objet.

### **1.3.4 PLANCHERS DES LOGGIAS COURANTS**

Dalle pleine en béton armé.

### **1.3.5 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

Dalles pleins en béton armé, épaisseurs selon étude structure.

## **1.4 CLOISONNEMENTS INTERIEURS**

### **1.4.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Cloison de distribution intérieure des logements réalisés en cloison sèches plaque de plâtre sur ossature de type PLACOSTIL® ou équivalent, de 7 cm d'épaisseur.

Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains. Cloisons démontables suivant plan avec continuité du sol sous les cloisons.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS**

Escaliers remontant du sous-sol vers RDC préfabriqués en béton armé.

### **1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS**

Escaliers remontant du RDC vers les étages préfabriqués en béton armé.

## **1.6 CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX**

Gaine en acier galvanisée pour la ventilation mécanique contrôlée, nature selon réglementation acoustique :

- Encloisonnée en gaines techniques pour les colonnes montantes
- Collecteurs en toiture terrasse
- Extracteur de ventilation en toiture

### **1.6.2 CONDUITS D'AIR FRAIS ET DÉSENFUMAGE**

Désenfumage escalier par lanterneaux avec remplissage opalescent, ouverture par vérin sur cage d'escalier.

### **1.6.3 CONDUITS DE FUMEE ET CHAUFFERIE**

Conduits 3CEP en gaines techniques logements, sorties en toiture.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Boite à eaux et descente d'eaux pluviales en PVC teinté cheminant en façades.

### **1.7.2 CANALISATION EN SOUS-SOL**

Collecteurs en PVC ou en fonte en sous-sol recevant séparément les eaux pluviales et les eaux usées/eaux vannes.

Les passages en garages fermés seront réalisés en tube fonte sur hauteur d'homme (1.80 m) et ne seront pas encoffrés.

Les dévoiements seront traités acoustiquement par masse lourde, coude en fonte ou équivalent.

Ces tuyaux pourront traverser les garages et ne seront pas encoffrés

### **1.7.3 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Raccordement sur réseau sous voirie devant le collectif suivant plan masse.

## 1.8 TOITURES ET TOITURES TERRASSES

### 1.8.1 ÉTANCHÉITÉ

Étanchéité bicouche élastomère avec protection par végétalisation de type intensive sur terrasses dalle haute du parking entre bâtiment A et B (épaisseur de terre 40 cm minimum).

Étanchéité bicouche élastomère avec isolation et protection par végétalisation de type extensive sur toitures-terrasses des bâtiments, selon plan de repérage architecte.

Étanchéité bicouche élastomère avec isolation et protection par gravillons sur toitures-terrasses des bâtiments, selon plan de repérage architecte.

Étanchéité bicouche élastomère avec isolation et protection par dallettes sur plots sur certaines loggias et terrasses, selon plan de repérage architecte.

Etanchéité auto-protégée isolée sur édicules ascenseurs

Résine d'étanchéité, coloris au choix de l'architecte, sur les auvents au dernier niveau des loggias, au droit des cunettes des loggias.

### 1.8.2 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS

Sorties en toiture terrasse pour colonne montante de VMC.

Ventilations de chutes EU/EV.

Sorties 3CEP

Ventilation de gaine gaz.

### 1.8.3 DIVERS

Couvertines métalliques thermolaqué teint au choix de l'architecte en tête des acrotères.

Panneaux photovoltaïques : production d'électricité en autoconsommation (services généraux). Une partie des panneaux présents en toiture terrasse du bâtiment B est affectée au bâtiment A.

Point de puisage d'eau pour le lavage des panneaux photovoltaïques.

Accès toiture par lanterneaux à remplissage opalescent, ouverture par vérin oléo avec serrure sur carré, échelle à 2 volets avec système coulissant, localisation selon plans architectes.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (SEJOUR, CHAMBRES, CUISINE, ENTREE, DEGAGEMENT)

Revêtement de sols en carrelage grès cérame 30 x 30 cm dans toutes les pièces (hors chambres) compris plinthes assorties. Coloris au choix (3 couleurs sur propositions Maître d'Œuvre) selon la gamme proposée. Pose droite.

Chambres finition au sol en parquet stratifié flottant (compris placards attenants), compris plinthes assorties. Coloris au choix (3 couleurs sur propositions Maître d'Œuvre) selon la gamme proposée.

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES D'EAU (SALLE DE BAINS, SALLE D'EAU)

Salle de bains, salle d'eau : Revêtement de sol en carrelage grès cérame 30 x 30 cm. Coloris au choix (3 couleurs sur propositions Maître d'Œuvre) selon la gamme proposée. Pose droite.

#### 2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES WC

Revêtement de sol en carrelage grès cérame 30 x 30 cm, compris plinthes assorties. Coloris au choix selon la gamme proposée (3 couleurs sur propositions Maître d'Œuvre). Pose droite.

#### 2.1.4 SOLS LOGGIAS

Sol en béton brut pour les loggias R+2 à R+4.

Sol en dallettes béton sur plot, 50 x 50 cm, coloris au choix de l'architecte sur les loggias R+1.

Descentes en aluminium laqué pour la récupération des eaux pluviales de toitures ou toitures terrasses selon nécessité.

Évacuation des eaux pluviales sur les loggias et terrasses par descentes encastrées et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.

## 2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRE QUE PEINTURES)

### 2.2.1 REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES D'EAU (SALLE DE BAINS, SALLE D'EAU)

Carrelage mural en grès cérame formant 20x40 cm sur système de protection à l'eau sous carrelage (SPEC), hauteur 2 m sur les pans de voile/cloison au droit des baignoires et douches, selon plan de repérage architectes. Retournement au droit des plan d'eau selon plan. Pose droite. Coloris au choix (3 couleurs) selon la gamme proposée.

### 2.2.2 REVÊTEMENTS MURAUX DES WC

Sans objet

## 2.3 PEINTURES

### 2.3.1 SUR MURS

Couche d'impression sur support plâtre et enduit garnissant sur support béton, peinture acrylique satinée (2 couches) sur parois verticales.

### 2.3.2 SUR PLAFONDS

Peinture acrylique mat en 2 couches sur parois horizontales, compris enduits garnissant sur support béton.

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

### 2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures bois, vitrage isolant selon étude thermique et acoustique. Ouvrants à la française selon plan de vente.,

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant épaisseur conforme à la réglementation thermique et acoustique.

Brise soleil orientable monoblocs en aluminium avec isolation thermique incorporée. Manœuvre manuelle par manivelle.

## 2.5 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.5.1 PORTES INTERIEURES LOGEMENTS

Bloc-porte battante à âme alvéolaire avec huisserie bois peinte, finition peinture coloris au choix de l'architecte.

### 2.5.2 PORTES PALIERES

Bloc-portes métallique, isolation thermique et acoustique réglementaire, serrure trois points, joints périphériques isophonique, judas optique, finition stratifié, coloris au choix de l'architecte.

Serrure de sûreté – clé I – cat. d'endurance grade 6 selon norme EN1303 – cat. résistance à l'attaque : grade D

### 2.5.3 PLACARDS

Portes coulissantes en panneaux mélaminés teinte blanche, toute hauteur sur rails de guidage bas.

## 2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.6.1 GARDE-CORPS

Garde-corps horizontal en acier galvanisé thermolaqué avec ou sans métal déployé, couleur au choix de l'architecte sur loggias, type de garde-corps selon plan de repérage architectes.

Support poutre ou relevé béton.

Fixation en applique – pose à l'anglaise.

### 2.6.2 PARE-VUE

Pare-vue en bois, couleur au choix de l'architecte avec remplissage par élément bois lamellé-collé entre loggias contigus, hauteur 2 m, selon plan de repérage architectes.

### **2.6.3 GRILLES**

Grilles de ventilation en acier laqué, selon plan architectes.

## **2.7 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.7.1 EQUIPEMENTS MENAGERS**

#### **2.7.1.1 Cuisine**

Réglette LED de marque Résistex type 600019 EGEE ou techniquement équivalent.

### **2.7.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

#### **2.7.2.1 Distribution d'eau froide**

Réseau général d'eau froide réalisé en tube, PVC pression ou multicouche au plafond du sous-sol et en gaine technique palière.

Distribution d'eau froide en tube polyéthylène réticulé en encastré sous fourreau et en apparent en multicouche à partir de la colonne montante située dans la gaine technique palière.

Pose des manchettes en attente compteurs divisionnaires fournis par le concessionnaire

#### **2.7.2.2 Production et distribution d'eau chaude sanitaire**

Production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle (chauffage et ECS).

Distribution d'eau chaude en tube polyéthylène réticulé en encastré sous fourreau et en apparent en multicouche à partir de la production.

#### **2.7.2.3 Evacuation**

En tube PVC

Branchement en attente

Branchement eau froide pour alimentations lave-linge et lave-vaisselle en attente dans la cuisine ou la salle de bains ou buanderie, selon plan de vente.

Evacuation pour sèche-linge en attente, selon plan de vente.

#### **2.7.2.4 Distribution de gaz**

Réseau général gaz au plafond du sous-sol et en gaine technique palière.

Distribution de gaz en tube cuivre en encastré en dalle sous fourreau et en apparent à partir de la colonne montante située dans la gaine technique palière.

Alimentation de la chaudière individuelle.

#### **2.7.2.5 Appareils sanitaires**

Bloc cuvette WC en porcelaine vitrifiée blanc sur pied avec réservoir, commande 2 débits, avec abattant suivant plans de vente.

Plan simple ou double vasque blanche sur meuble sur pied, coloris dans une gamme de trois couleurs proposées par l'architecte avec miroir et éclairage suivant plans architectes.

Receveur de douche extra plat en céramique blanc de 0.90 x 1.20 suivant plan de vente.

Paroi vitrée pour douche en angle avec 2 portes pivotantes et un retour fixe / douche droite : 2 portes pivotantes.

#### **2.7.2.6 Robinetterie**

Douche : Robinetterie murale mitigeur avec douchette à main, flexible de 1.60 m et barre de douche avec curseur support de douchette réglable en hauteur

Lavabo : Robinetterie mitigeur

### **2.7.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné.

L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

L'appareillage sera de marque Legrand, gamme Dooxie ou marque Schneider, gamme Odace ou au moins équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double. L'équipement respecte la norme NF C 15-100. L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

#### Entrée

- Un ou deux points lumineux en plafond suivant configuration.
- Deux commandes par va-et-vient.
- Une prise 10/16 A + T.
- Un bouton-poussoir lumineux porte étiquette à l'accès extérieur du logement (sonnette).
- Un visiophone

#### Dégagement

- Un ou deux points lumineux en plafond suivant configuration.
- Des commandes par va-et-vient ou bouton poussoir suivant configuration,
- Une prise 10/16 A + T
- Détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) ou dans le dégagement des chambres.

#### Séjour

- Un point lumineux en plafond.
- Une commande par interrupteur (une porte d'accès) ou par va-et-vient (deux portes d'accès) ou bouton-poussoir sur télérupteur (si plus de deux portes d'accès).
- Une prise de courant 10/16 A + T par tranche de 4m<sup>2</sup> (avec un minimum de 5) réparties en périphérie de la pièce avec au moins une prise de courant 10/16A+T s à côté de l'interrupteur.
- Deux prises 10/16 A+T **supplémentaires** destinés aux usages multimédias dont une commandée par interrupteur.
- Deux prises RJ45 côté à côté à côté des deux prises ci-dessus.
- L'alimentation du thermostat depuis le tableau d'abonné (câblage et fourreaux).
- Une prise TV-FM-SAT

#### Chambre principale

- Un point lumineux en plafond
- Une commande par interrupteur va et vient.
- quatre prises de courant 10/16 A + T dont une à côté de l'interrupteur.
- Une prise RJ45.
- Une prise TV-FM

#### Chambre secondaire

- Un point lumineux en plafond ou une prise commandée dédiée à l'éclairage.
- Une commande par interrupteur simple allumage.
- Trois prises de courant 10/16 A + T.
- Une prise RJ45.

#### Cuisine

- Un point lumineux en plafond.
- Un point lumineux en applique.
- Une commande par interrupteur simple allumage pour chacun des deux points lumineux.
- Six prises de courant dont quatre réparties sur plan de travail à 1,10 m et une à proximité de l'interrupteur.
- Une prise de courant 10/16 A + T pour le lave-vaisselle.
- Une prise de courant 10/16 A + T hors volume 2 pour le lave-linge ou dans la SDB suivant configuration.
- Une sortie de câble 32 A mono + T pour la plaque de cuisson.
- Une prise de courant 10/16 A + T pour le four.
- Une sortie de câble 16 A mono + T pour la hotte (h = 1,80 m).
- Une sortie de câble 16 A mono + T pour la chaudière.

#### Salle de bains

- Un point lumineux en plafond.
- Un point lumineux en applique sur le même circuit que le point en plafond.
- Une commande par interrupteur simple allumage pour chacun des deux points lumineux.
- Une prise de courant 10/16 A + T à 1,10 m à côté de l'interrupteur.
- Une prise de courant 10/16 A + T à 1,10 m près du lavabo, hors volume 2.
- Une prise de courant 10/16 A + T hors volume 2 pour le lave-linge suivant configuration (ou dans la cuisine).
- L'alimentation des sèches serviette mixte.

#### Salle d'eau

- Un point lumineux en plafond.
- Un point lumineux intégré au meuble vasque sur un circuit indépendant.
- Une commande par interrupteur simple allumage pour chacun des deux points lumineux.

- Une prise de courant 10/16 A + T à 1,10 m près du lavabo, hors volume 2.
- Une prise de courant 10/16 A + T hors volume 2 pour le lave-linge suivant configuration (ou dans la cuisine).
- L'alimentation des sèches serviettes mixtes.

#### WC

- Un point lumineux en plafond.
- Une commande par interrupteur simple allumage.
- Une prise 10/16A+T à côté de l'interrupteur.

#### Rangement / cellier

- Un point lumineux en plafond.
- Une commande par interrupteur simple allumage.
- Une prise de courant 10/16 A + T hors volume 2 pour le lave-linge suivant configuration (ou dans la cuisine).
- Une prise de courant 10/16 A + T hors volume 2 pour le sèche-linge suivant configuration.

#### Loggias

- Une PC plexo 2P+T
- Une applique LED type A6 Idelum Brik Alu ou équivalent commandé par interrupteur lumineux

### **2.7.4 CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

#### 2.7.4.1 Type d'installation :

Production de chaleur par chaudière individuelle gaz (Chauffage et ECS) raccordement des gaz brûlés sur conduit collectif 3CEp. Localisation selon plan architecte.

Thermostat d'ambiance de chauffage programmable.

#### 2.7.4.2 Distribution :

Distributions depuis la chaudière jusqu'aux émetteurs en tube polyéthylène réticulé en encastré sous fourreau.

#### 2.7.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

Radiateurs acier laqué blanc avec robinetterie à tête thermostatique.

Radiateurs sèches-serviettes eau chaude avec robinetterie à tête thermostatique dans salle de bains et salle d'eau.

### **2.7.5 VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE**

Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux hygroréglable.

Bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, salle d'eau, WC).

Entrées d'air dans les menuiseries dans les pièces sèches (séjour et chambres).

## **3 ANNEXE PRIVATIVES**

### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans Objet

### 3.2 COMBLES NON AMENAGEABLE

Sans Objet

### 3.3 BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Boxes situés en sous-sol sur un niveau.

Sols en béton brut.

Cloisonnement entre boxes en bloc de béton manufacturé de 10cm d'épaisseur.

Portes de garages basculantes métalliques manuelles avec serrure à clef.

Pas d'équipements électriques en boxes.

Attente de raccordement à l'armoire IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique) via le chemin de câbles existant au niveau de la circulation. Le reste de l'installation, y compris l'ensemble du

câblage, son cheminement à partir du chemin de câbles, ainsi que le percement de la paroi du box depuis la circulation, est à la charge du preneur.

## 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 HALL D'ENTREE ET COULOIRS

#### 4.1.1 HALL D'ENTREE (RDC)

Revêtement de sol collé en carrelage grès cérame 60 x 30 cm, compris plinthes assorties.  
Tapis de sol encastrés en profilés d'aluminium avec inserts textiles.  
Contrôle d'accès – platine visiophone + digicode (2<sup>e</sup> porte du sas d'entrée) + badge type Vigik.  
Ferme-porte + bouton d'ouverture sortie.  
Plafonds acoustiques en plaque de plâtre perforées, finition par peinture acrylique mat.  
Mur béton lasuré idem la façade.  
Finition localisée par peinture acrylique satiné teinte au choix de l'architecte jusqu'au 2.1m.  
Miroir de décoration.  
Menuiseries extérieures vitrées en acier à rupture de pont thermique, double vitrage feuilleté de couleur clair isolant, ouverture par lecteur de badge et combiné visiophone depuis chaque logement.  
Boîtes aux lettres murale, conforme aux normes P&T, portes en acier, serrure à clés.  
Corbeille à papier.  
Vitrine d'affichage d'information.  
L'éclairage se fera par appareils rond encastrés en saillie au plafond, et commandé par détecteurs de présence

#### 4.1.2 COULOIRS/CIRCULATIONS (RDC ET ETAGES)

Revêtement de sol collé en carrelage grès cérame 60 x 30 cm, compris plinthes assorties, matériaux issus du réemploi selon disponibilité de la ressource.

Plafonds acoustiques en plaque de plâtre perforées, finition par peinture acrylique mat.  
Peinture acrylique satiné sur parois verticales.  
L'éclairage se fera par appareils rond encastrés en saillie au plafond, et commandé par détecteurs de présence.

### 4.2 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Sols en béton brut. Béton surfacé pour la rampe d'accès.  
Murs en béton banché finition brut de décoffrage et/ou murs en bloc de béton manufacturé finition brute.  
Pompe de relevage EP (Eaux Pluviales) en fond de courette VB (Ventilation Basse).  
Projection isolante et coupe-feu en sous-face de dalles par panneau composite âme PSE et parement laine de bois, au droit des logements. Suivant réglementation thermique.  
Porte basculante d'accès au parking avec habillage en tôle nervurée.  
Contrôle d'accès par télécommande.  
L'éclairage se fera par plafonniers étanches LED de marque Résistex type Noclip Evo ou techniquement équivalent, et commandés par détecteurs de présence

### 4.3 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.3.1 ACCES SOUS-SOLS

Sols en béton brut. Escalier hélicoïdale préfabriqué en béton armé, finition brute.  
Ferme-porte, serrure à clé sur organigramme.  
Peinture acrylique satinée sur parois verticales  
Projection isolante et coupe-feu en sous-face de dalles par panneau composite âme PSE et parement laine de bois  
Main-courante en acier galvanisé thermolaqué fixée sur écuyer.

Traitements des nez de marches par bandes antidérapantes et traitement visuel des premières et dernières contre-marches de chaque volée. Bandes podotactiles d'éveil à la vigilance. Selon réglementation en vigueur.  
L'éclairage se fera par hublot LED à détection de marque Résistex type Stairled ou techniquement équivalent.

#### **4.3.2 ACCES ETAGES**

Revêtement de sol collé en carrelage grès cérame 30 x 30 cm, compris plinthes assorties.  
Escalier hélicoïdale préfabriqué en béton armé, finition brute.  
Ferme-porte.  
Murs en béton banché brut de décoffrage, finition par peinture acrylique satinée sur parois verticales, compris enduits garnissant sur support béton.  
Main-courante en acier galvanisé thermolaqué fixée sur écuyer.  
Traitement des nez de marches par bandes antidérapantes et traitement visuel des premières et dernières contre-marches de chaque volée. Bandes podotactiles d'éveil à la vigilance. Selon réglementation en vigueur.

### **4.4 LOCAUX COMMUNS**

#### **4.4.1 LOCAL VELO RDC**

Local vélo situé au RDC de l'immeuble.  
Sols en béton brut. Béton surfacé et finition quartz.  
Murs en béton banché finition brut de décoffrage.  
Projection isolante et coupe-feu en sous-face de dalles par panneau composite âme PSE et parement laine de bois  
Bloc-porte métallique avec lecteur de badge.  
Arceaux pour vélos.  
L'éclairage se fera par plafonniers étanches LED de marque Résistex type Noclip Evo ou techniquement équivalent, et commandés par détecteurs de présence

#### **4.4.2 LOCAL POUSSETTES**

Sans Objet

#### **4.4.3 LOCAL ORDURES MENAGERES**

Local ordures ménagères situé au RDC, accès extérieur.  
Chape ciment avec forme de pente. Revêtus d'un carrelage grès cérame collé anti-dérapant U4P4 sur système d'étanchéité liquide (SEL) et plinthes à gorge associées.  
Murs en béton banché finition brut de décoffrage. Finition par carrelage mural en grès cérame sur 1,50 m de hauteur, système de protection à l'eau sous carrelage (SPEC) toute hauteur.  
Projection isolante et coupe-feu en sous-face de dalles par panneau composite âme PSE et parement laine de bois.  
Siphon de sol.  
Robinet de puisage.  
Bloc-porte métallique, accès Vigik.  
L'éclairage se fera par hublot LED à détection de marque Résistex type Noclip Evo ou techniquement équivalent.  
Ventilation mécanique par bouche d'extraction raccordée sur l'extracteur des logements.

### **4.5 LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.5.1 LOCAL CHAUFFERIE**

Sans objet (chauffage individuel)

#### **4.5.2 LOCAL OPERATEUR (FIBRE OPTIQUE)**

Sols en béton brut. Chape et peinture de sol anti-poussière.  
Murs en béton banché finition brut de décoffrage et/ou murs en bloc de béton manufacturé finition peinture de propreté.  
Projection isolante et coupe-feu en sous-face de dalles par panneau composite âme PSE et parement laine de bois.

Bloc-porte bois, accès serrure à clé.

L'éclairage se fera par plafonniers étanches LED de marque Résistex type Noclip Evo ou technique équivalent, et commandés par interrupteur étanche

#### 4.5.3 LOCAL ENTRETIEN (GARDIEN)

Sans objet

## 5 EQUIPEMENTS GENERAUX

### 5.1 ASCENSEURS

#### 5.1.1 MONTE-PERSONNE

Appareil situé dans le hall, dessert le RDC, les étages pour tous les logements et le sous-sol.

Ascenseurs électriques à variation de fréquence à entraînement de type « GEARLESS », sans local machinerie, charge utile 630Kg (8 personnes).

Eclairage en plafond, miroir mi-hauteur et toute largeur en fond de cabine, main courante, plinthes, façades tôle d'acier inoxydable type toile de lin - plafond tôle d'acier inoxydable finition toile de lin.

Alarme par téléphone relié au centre de dépannages.

Revêtement au sol de même nature que le hall.

Boutons d'accès aux sous-sols commandés par Vigik.

### 5.2 ALIMENTATION EN EAU

Réseau général eau froide au plafond du sous-sol et en gaine technique palière.

### 5.3 ALIMENTATION EN GAZ

Réseau général gaz au plafond du sous-sol et en gaine technique palière.

### 5.4 ALIMENTATION ELECTRIQUE

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- Parties communes à rez-de-chaussée et étages.
- Parking et éclairage extérieur

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

Colonnes montantes :

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

Les compteurs et tableaux d'abonné seront installés dans les appartements dans les entrées ou à proximité.

### 5.5 PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE

Production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle (chauffage et ECS).

## 6 PARTIES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

#### 6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Sans Objet

#### 6.1.2 TROTTOIRS

Sans Objet

### **6.1.3 PARKING VISITEURS**

Sans Objet

## 6.2 CIRCULATIONS PIETONS

### **6.2.1 CIRCULATION PIETON**

Cheminement en stabilisé depuis accès rue Dr. Edmond Locard.

Cheminements en béton désactivé desservant les accès.

## 6.3 ESPACES VERTS

### **6.3.1 PLANTATION D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Plantations d'arbres tiges et arbres en cépée suivant plan architecte.

### **6.3.2 MASSIFS FLEURIS**

Plantations suivant plans architectes.

### **6.3.3 ENGAZONNEMENT**

Prairie fleurie, emplacement suivant plan architecte.

Noue plantée (mélange arbustes /vivaces/ graminées) en partie sud, suivant plan architecte.

### **6.3.4 ARROSAGE**

Sans Objet

## 6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'éclairage extérieur sera constitué par candélabres LED sur les cheminements commandés par interrupteur crépusculaire

## 6.5 CLÔTURES

Clôtures lisse basse bois limitation de copropriété suivant plans architectes.

## 6.6 RESEAUX DIVERS

### **6.6.1 EGOUTS**

Branchemet sur réseaux d'assainissement de la ville.

### **6.6.2 GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Bassin de rétention des eaux pluviales en RDC en partie sud de la parcelle, raccordé sur le réseau d'assainissement de la Ville avec limiteur de débit.

## FIN DU DOCUMENT

Date

Signature