LES TERRASSES DU PARC
CONSTRUCTION DE 67 LOGEMENTS DE STANDING SUR 3 PLOTS
PARC DE LA MARINE

N O T I C E D E S C R I P T I V E

Indice E – 28/10/2026

Maîtrise d'Ouvrage :

SCCV-DOCKS DE LA MARINE

Dénomination de l'Opération :

LES TERRASSES DU PARC
DUNKERQUE - CENTRE

Groupement Maitrise d'œuvre :

AVANTPROPOS ARCHITECTES · JLL · ESER BUREAU D'ÉTUDES STRUCTURES - VRD · tracks · URBANIA Paysage & Ingénierie

1. GENERALITES - LABELS / CERTIFICATIONS

La présente notice descriptive est conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du code de la construction et de l'habitation.

Elle a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à 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 et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

Les hauteurs d'allèges, des seuils et les hauteurs sous plafond portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené 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 toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves etc...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les ouvrages réalisés respecteront les réglementations en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.

Présentation du projet

Présentation du programme

L'opération immobilière est située à DUNKERQUE, rue des Fusiliers Marins / Parc de la Marine

Lot 1 :

- **CINQUANTE-CINQ (55) logements collectifs** et **DEUX (2) logements individuels**, répartis de la manière suivante :
  - . Plot 1 : TRENTE (30) logements collectifs, objet de la présente notice
  - . Plot 2 :VINGT-CINQ (25) logements collectifs, objet de la présente notice
  - . Plot 6 : DEUX (2) logements individuels, objet de la présente notice

- **Un (1) centre commercial, des cellules commerciales, une salle de sport ainsi qu'une agence bancaire** réalisées au rez-de-chaussée, au 1er et au 2nd étage.

- Une esplanade comprenant des espaces verts,

- Un parc de stationnement en sous-sol de et des locaux vélos accessible via une trémie par le parc de stationnement réalisé sous le lot 2,

Lot 2 :

- **SOIXANTE-SIX (66) logements collectifs** et **DEUX (2) logements individuels** :
  - . Plot 3 : VINGT-HUIT (28) logements collectifs,
  - . Plot 4 : VINGT (20) logements collectifs,
  - . Plot 5 : DIX-HUIT (18) logements collectifs,
  - . Plot 7 : DEUX (2) logements individuels,
- Des **cellules commerciales** réalisées au rez-de-chaussée pour une surface de plancher de 4.076,80 m^2,
- Une esplanade comprenant des espaces verts,
- Un parc de stationnement en sous-sol et des **locaux vélos** relié via une trémie au parc de stationnement réalisé sous le lot 1,

Exigences performancielles et NORMATIVES

Cette opération respectera la règlementation environnementale et la réglementation acoustique en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.

Les caractéristiques (type de produit, puissances, épaisseur, localisation, performances, ...) des produits concourants au confort thermique et/ou au confort acoustique des logements (murs, isolants, vitrages, radiateurs, ...) seront déterminés par des bureaux d'étude techniques spécialisés et validés par le bureau de contrôle.

Cette opération sera conforme à la Réglementation RE 2020.

Le parc de stationnement sera conforme aux règles imposées par le Plan Local d'Urbanisme.

Sauf indication contraire dans les documents de vente ou contraintes techniques particulières, le parc de stationnement sera conforme à la norme NF P 91-120, version avril 1996

Compte tenu de l'étude de sol, il est précisé que le bâtiment est situé dans un secteur impacté par une nappe phréatique. Des venues d'eau et des traces d'humidité ponctuelles sur les murs périphériques des sous-sols sont possibles.

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT

2.1 INFRASTRUCTURE

2.1.1 Terrassements

Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries. Terrassement en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

2.1.2 Fondations

Réalisation des fondations selon le rapport d'étude de sol, l'étude du BET et l'avis du bureau de contrôle.

2.2 MURS

2.2.1 Murs du sous-sol

Réalisation de murs porteurs et / ou non porteurs en béton armé préfabriqué ou banché ou en maçonnerie de blocs de béton manufacturés (BBM) montés au mortier.
Epaisseur selon études BET. Finition brute de parement.

2.2.2 Murs de façades

Réalisation de murs porteurs béton armé préfabriqué ou banché, avec matrice en finition côté extérieursuivant la localisation
Epaisseur selon études BET et besoins acoustiques.
Acrotères BA ou blocs à bancher.
Isolation par l'intérieur à charge du lot plâtrerie de type laine de minérale. Epaisseur selon performance imposée dans l'étude thermique.
La matrice recevra une lasure colorée teinte au choix de l'Architecte.

Type et coloris des revêtements de façade : selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.
Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

2.2.3 Murs à l'intérieur des locaux (refends)

Réalisation de murs porteurs et / ou non porteurs en béton armé préfabriqué ou banché ou en maçonnerie de blocs de béton manufacturés (BBM) montés au mortier et revêtus d'un enduit ciment exécuté en 2 passes.
Epaisseur selon études BET et besoins acoustiques.
Isolation acoustique rapportée éventuelle sur 1 ou 2 faces selon les performances imposées par la NRA.

2.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, métal, mixte, …) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Dans le cas d'utilisation de bois, celui-ci pourra être apparent ou pas selon localisation, nécessité réglementaire et/ou choix du maître d'ouvrage.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

2.3.1 Plancher bas Sous-sol

Plancher béton armé plein d'épaisseur selon études BET

Surface :
Finition quartzée avec marquage au sol en Résine.

2.3.2 Plancher bas RdC

Plancher béton armé, coulé en place, prédalles ou DAP d'épaisseur selon études BET et besoins acoustiques

Sous face sur locaux non chauffés :
avec isolation par panneaux composites constitués d'une âme en PSEet d'un parement en fibres longues de bois résineux ou flocage
Epaisseur selon performance imposée dans l'étude thermique.

Sous face sur terre-plein :
avec isolation PSE
Epaisseur selon performance imposée dans l'étude thermique.

Surface :
propre à recevoir un ragréage + revêtement selon localisation
avec décaissé pour recevoir un carrelage scellé ou une chape selon localisation

2.3.3 Planchers sur étage

Plancher béton armé, coulé en place, prédalles ou DAP d'épaisseur selon études BET et besoins acoustiques

Sous face :
prête à recevoir une peinture

Surface :
propre à recevoir un ragréage + revêtement selon localisation
avec décaissé pour recevoir un carrelage scellé ou une chape selon localisation

2.3.4 Planchers sur balcons

Plancher béton armé plein coulé en place ou préfabriqué d'épaisseur selon études BET et besoins acoustiques

Sous face :
propre à recevoir une peinture extérieure
propre à recevoir un habillage bois en fonction des localisations

Surface :
Propre à recevoir une résine d'étanchéité à sur charge du lot couvreur + dalles sur plots

2.3.5 Plancher haut toiture

Plancher béton armé plein d'épaisseur selon études BET et besoins acoustiques

Sous face :
propre à recevoir une peinture

Surface :
propre à recevoir un complexe d'étanchéité bicouches auto-protégée avec isolation intégrée et ossature légère en support de panneaux photovoltaïques selon localisation
propre à recevoir un complexe d'étanchéité bicouches auto-protégée avec isolation et végétalisation intégrée de type SOPRANATURE ou équivalent, selon localisation

2.4 ESCALIERS

2.4.1 Escaliers intérieurs

Escaliers et paliers en béton.
Largeur et hauteur selon coupes et plans.
Escalier accessible comportant des marches de hauteur inférieure ou égale à 17 cm et largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm.
Des nez de marches contrastés anti-dérapants sur au moins 3 cm en horizontal.
Bandes podotactiles en partie haute de chaque volée.

2.5 TOITURES

2.5.1 Etanchéité isolée sur plancher béton

Complexe d'étanchéité bicouches auto-protégée avec isolation intégrée type PSE, PUR ou équivalent.

Epaisseur selon performance imposée dans l'étude thermique.
Végétalisation de type extensive ou semi-intensive selon localisation.
Relevés, traitement du JDD et renforts et matérialisation du chemin d'accès aux équipements techniques en toiture

2.5.2 Toitures accessibles – PLOT 1 / PLOT 2 / PLOT 6

Dalles béton sur plot

2.5.3 Souches de ventilation et conduits divers
Tous les conduits seront intégrés dans des sorties de toitures pour les ventilations primaires et VMC.
Dés en béton pour support des extracteurs de VMC.

2.6 MENUISERIES EXTERIEURES

2.6.1 Menuiseries extérieures
Châssis en aluminium thermolaqué.
Teinte selon plan au choix de l'architecte.
Vitrage isolant double vitrage dont les épaisseurs seront déterminées par le calcul acoustique et thermique.
Tous les châssis seront oscillo-battants sauf impossibilité technique ou grandes dimensions.
Performance minimum selon NF P20. 302
Compris bouches d'entrées d'air dans les pièces sèches.

2.6.2 Bavettes de fenêtres débordantes
Habillage d'appuis en aluminium avec profil renvoi d'eau– teinte id menuiserie.

2.7 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.7.1 Généralité
Les occultations des logements auront une commande individuelle ainsi qu'une commande générale électrique située aux entrées des appartements.

2.7.2 Toutes les pièces de vie
Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

2.7.3 Pièces de service
Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle des pièces de vie.

2.8 GARDE-CORPS ET SERRURERIE

2.8.1 Garde-corps sur balcons et terrasse et claustras en façades des terrassesprivatives et balcons
Garde-corps et claustras en verre sécurité anti-chute conformes à la norme NFP 01 012.
Vitrages en finition transparente ou sérigraphiée motif suivant choix de l'architecte et selon localisation, ou en tôle perforée

2.8.2 Mains courantes d'escalier et gardes – corps
Mains courantes de l'escalier sur les murs en tube ronds ou rectangulaire en acier ou aluminium au choix de l'architecte.Fixation sur écuyers fixés à la structure porteuse.
Garde-corps en acier ou aluminium au choix de l'architecte, fixation sur la structure porteuse par chevillage. Hauteur 1m.

2.8.3 Echelle d'accès en toiture
Fourniture d'une échelle coulissante légère en aluminium, comportant crosses de fixation pour accrochage sur la barre d'appui intégrée sur la costière du lanterneau et pieds munis d'embouts caoutchouc sur le palier du dernier niveau du bâtiment. Compris support mural et cadenas

2.8.4 Sécurité collective en toiture
Points d'ancrage comprenant les potelets d'ancrage en acier galvanisé près de tout point d'accès à la toiture et judicieusement répartis pour permettre la mise en place sécurisée des dispositifs de protection collective. 1 à proximité immédiate des accès toiture + 1 tous les

250m2.

2.8.5 Couvertines

Couvertines en acier laqué pour les acrotères et relevés d'étanchéité des toitures terrasses adaptées aux largeurs des complexes de façades. De chaque côté :retombée de 5cm avec casse-goutte et débord du nu fini de la façade
Compris système de fixation invisible repris sur la structure permettant la libre dilatation.
Dimensionnement du système de fixation, pour résister aux effets du vent.

2.8.6 Arceaux vélos

Arceaux support vélos en tube acier galvanisé.
En U inversés

2.9 PLATRERIE

2.9.1 Cloisons de distribution 720

Cloisons de type placostil 72/48 d'épaisseur 72 mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique

2.9.2 Murs séparatifs

Murs séparatifs acoustiques réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180, répartition suivant étude structure.

2.9.3 Doublage acoustique

Doublage thermo-acoustique collé type Isover Calibel d'épaisseur 80 mm selon étude constitué d'un Isolant en laine de roche et d'un parement en plaque de plâtre, implantation selon plans et imposition de l'étude acoustique.

2.9.4 Plafonds plâtre

Plafonds en plaques de plâtre sur ossature métallique + isolant acoustique selon plans

2.9.5 Gaines techniques

Gaines en plaques de plâtre sur ossature métallique + isolant acoustique selon plans

2.9.6 Pièces humides

Plaques hydrofuges dans les pièces humides.

2.10 FAUX PLAFONDS DEMONTABLES

2.10.1 Plafonds démontables acoustiques

Plafonds en dalles de laine minérale acoustiques 600x600mm selon plans.
Ossature apparente en acier thermolaqué teinte blanche

2.11 MENUISERIES INTERIEURES

2.11.1 Portes

Les huisseries seront métalliques ou bois, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.

Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm.
Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, d'une poignée de tirage coté circulation, d'une béquille coté logement sur plaque au choix de l'architecte et d'un microviseur.

Les portes de distribution seront des portes isoplanes équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (au choix de l'architecte) ou équivalent et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

Finition des portes palières stratifiée et portes de distribution prépeintes

Butoirs de porte pour les portes qui s'ouvrent à 90 dégrés..

2.11.2 Placards

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris au choix, profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.
Aménagement : Sans objet.

2.11.3 Façades de gaines techniques palières

Fourniture et pose d'ensembles menuisés formant façades de gaines palières toute hauteur.
Fermeture des gaines conformes par serrure avec pêne demi-tour compris gâche adaptée aux exigences des concessionnaires

2.11.4 Trappes de visites des gaines techniques

Mise en place de trappes sur les gaines techniques selon besoins des lots techniques, exigences CF et exigences acoustiques selon parois dans lesquelles elles sont intégrées
Verrou encastré – ouverture par carré

2.12 SOLS ET PLINTHES

2.12.1 Logements : toutes pièces exceptées pièces humides

Revêtement en contrecollé type BERRY ALLOC, pose flottante sur plancher chauffant.
Coloris aux choix du réservataire
Plinthes en bois à peindre

2.12.2 Logements : toutes les pièces humides

Revêtement de sol en carrelage sur assour acoustique + chape
Grès cérame rectifié U2SP3, format 60x60
Teinte à définir par l'architecte.
Plinthes carrelées assorties hauteur 7 cm
Revêtement d'étanchéité mur.

2.13 CARRELAGE MURAL

2.13.1 Logements : toutes les pièces humides

Revêtement de mur en carrelage sur étanchéité SPEC SEL selon localisation
Grès cérame U2SP3, format 20x50 minimum
Teinte à définir par l'architecte.
Revêtement d'étanchéité mur.

2.14 PEINTURE - PAPIERS - TENTURES

2.14.1 Peintures intérieures

Sur murs

Finition courante type B
Enduit pelliculaire garnissant de type GS ou équivalent sur l'ensemble des parois en béton
Pièces sèches : 2 couches de peinture acrylique velours blanche
Pièces humides : 2 couches de peinture acrylique velours blanche hors faïence (salle de bains,cuisine selon plans).

Sur plafonds

Finition courante type B
Enduit pelliculaire garnissant de type GS ou équivalent sur l'ensemble des parois en béton
Pièces sèches : 2 couches de peinture acrylique velours blanche
Pièces humides : 2 couches de peinture acrylique velours blanche hors faïence (salle de bains,cuisine selon plans).

Sur menuiseries métalliques et bois

Finition courante type B
Peinture sur portes intérieures de distribution comprenant les huisseries et les portes – finition satinée (teinte blanche), façades de gaines techniques, plinthes, trappes de visite.

2.15 EQUIPEMENTS TECHNIQUES INTERIEURS

2.15.1 Equipements sanitaires et plomberie

Origine de l'installation

L'alimentation d'eau froide sanitaire de chaque logement provient du compteur d'eau froide LER (Location Entretien Releve) correspondant implanté en gaine palière.
Depuis ce comptage une tuyauterie cheminant en dalle alimentera le logement avec raccordement au droit du module thermique d'appartement « MTA ». Une vanne d'isolement sera installée.

Distribution d'eau froide

Depuis la vanne d'isolement générale du logement la distribution sera réalisée par des tuyauteries polyéthylène réticulé cheminant en dalle sous fourreaux. Une nourrice avec vannes d'isolement sera installée sous module thermique.

Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée depuis le module thermique d'appartement (MTA) lui-même alimenté en eau de chauffage depuis la sous-station de chauffage.
Depuis la vanne d'isolement générale en sortie de MTA, la distribution sera réalisée par des tuyauteries polyéthylène réticulé cheminant en dalle sous fourreaux. Une nourrice avec vannes d'isolement sera installée sous module thermique.

Evacuations

Par canalisation en PVC de diamètre approprié.

Distribution du gaz

Sans objet.

Branchement en attente

Machine à laver la vaisselle : une attente d'alimentation avec robinet d'arrêt et une attente d'évacuation avec té siphonné et bouchonné, localisation suivant plan
Machine à laver le linge : dito ci-dessus, position suivant plan

Appareils sanitaires pour les logements

Tous les appareils sanitaires seront blancs.

Cuisine :

- Logement livré sans cuisine. Des attentes eau froide, Eau chaude et évacuations seront prévus.
- Attente EF et ECS pour évier
- Attente EF pour lave-vaisselle
- Attente siphonnée pour lave-vaisselle et évier.

Salle de bain et salle d'eau :

- Douche à l'italienne avec ensemble de douche comprenant ; support mural, douchette et flexible lisse. Mitigeur thermostatique de chez GROHE ou équivalent, douchette et flexible 1.5m.
- Paroi de douche et porte en verre securit 6mm – dimensions selon plans
- Meuble type VICTORIA – N de chez ROCA ou équivalent. Meuble 3 tiroirs, vasque et miroir avec applique LED. Finition au choix dans la gamme proposée. Robinet mitigeur à monocommande type EUROSMART de chez GROHE ou équivalent.
- Meuble de marque CHÊNE VERT type Declips pour les salles de bains accessible PMR (Rangement sous vasque amovible). Vasque au choix de l'acquéreur sur la base de la gamme proposée. Miroir avec applique LED. Finition au choix dans la gamme proposée. Robinet mitigeur à monocommande type EUROSMART de chez GROHE ou équivalent.

WC :

- Cuvette WC : cuvette suspendue comprenant abattant double rigide, mécanisme double chasse silencieux à économiseur d'eau 3/6 litres, robinet d'arrêt. Bati-support Type GEBERIT ou équivalent.

2.8.2. Equipements électriques

Type d'installation des logements

A partir du tableau d'abonné, comprenant le disjoncteur et les différents coupe-circuits, l'installation sera de type encastré dans la partie habitable.

L'ensemble des points lumineux seront équipés d'ampoules pour la livraison. Référence des produits utilisés pour les logements et bâtiments : LEGRAND Série DOOXIE ou équivalent.

Puissances à desservir

La distribution intérieure sera de type branchement individuel à puissance limitée de 9kVA à 12kVA suivant les surfaces

Equipements spécifiques

Sonnette avec carillon à deux tons.

Equipements de chaque pièce des logements

L'équipement électrique sera conforme aux normes PROMOTELEC et conforme à lanorme NF C 15-100.

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 (D.C.L.).

Puissances desservies

- T2 – T3 & T4 : puissance de 9 KVA
- 5 pièces et + de 100m²: 12 KVA

Entrée et dégagement :

- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.(DAAF)
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall
- Sonnette entrée
- Point lumineux central S.A. - V.V ou télérupteur
- SA pour éclairage extérieur
- 2 P.C. 2x10/16A (dont 1 à proximité de l'interrupteur)
- Tableau électrique disjoncteur

Chambre 1 :

- 1 PL sur SA (douille en attente)
- 4 PC 16 A (dont 1 à proximité de l'interrupteur)
- 1 Prise TV/FM (dans une seule chambre)
- 1 RJ45 téléphone (dans une seule chambre)
- Alimentation pour motorisation des VR

Chambre 2 (et suivantes) :

- 1 PL sur SA (douille en attente)
- 3 PC 16 A (dont 1 à proximité de l'interrupteur)
- Alimentation pour motorisation des VR

Cuisine :

- 1 PL sur SA (douille en attente) ou double allumage en VV
- 1 PL applique S.A ou double allumage en VV
- 1 PC 16 A (hotte à 1,80 m du sol)
- 1 PC 16 A (réfrigérateur)
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle **(ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans)**
- 2 PC 16 A sur plan de travail
- 1 PC 20A spécialisée four micro-ondes
- 1 PC 32 A pour cuisson
- Alimentation pour le MTA
- Alimentation pour la bouche VMC

Séjour :

- 1 PL (douille en attente), allumage VV
- SA pour éclairage extérieur avec témoin lumineux
- 1 prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute proximité de l'interrupteur
- 1 alimentation pour le thermostat d'ambiance dans le séjour
- 1 alimentation pour la motorisation des volets roulants

Salle de bains :

- 1 alimentation pour bandeau lumineux meuble SdB sur double allumage
- 1 PL sur double allumage avec bandeau lumineux
- 1 PC à hauteur 16 A hors volume double allumage à proximité de l'interrupteur
- 2 PC 16 A + T direct (L.L. et S.L.) suivant plan
- 1 alimentation pour la commande du sèche serviette
-

Salle d'eau secondaire :

- 1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur
- 1 centre commandé par interrupteur
- 1 PC 16A + T murale

WC :

- 1 PL sur SA (douille en attente)
- 1 PC 16 A

Balcon et/ou Terrasse

- 1 hublot à led sur SA avec témoin lumineux
- 1 PC étanche

Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements

Centralisation et commandes des VR

- Commande des volets roulants motorisés d'une même pièce par bouton poussoir à fournir et à câbler à l'entrée de la pièce, à proximité de la commande d'éclairage.

2.8.4 Chauffage, Ventilations

Production calorifique

La production calorifique sera collective et raccordée au réseau de chauffage urbain.
Une sous-station spécifique alimentera en eau de chauffage chaque logement.
Pour chaque appartement, un Module Thermique d'Appartement (MTA) assurera :

- La régulation via un thermostat d'ambiance programmable en salon/séjour,
- Le Comptage d'énergie,
- La production d'eau chaude sanitaire.

La puissance thermique sera fonction de l'étude thermique.

Températures garanties par -9°C en extérieur

- Séjour : 19°C
- Salle de bains : 22°C
- Chambre : 19°C
- Cuisine : 19 °C

Distribution hydraulique

Depuis la sous-station la distribution hydraulique sera assurée par des réseaux aciers assemblés par soudures et isolés. Ils chemineront en Gaines techniques et plénums de faux-plafonds dans les communs.

Emission de chaleur :

Le chauffage des appartements sera assuré par plancher chauffant basse température.
Chaque pièce sera indépendante et équipée d'une vanne thermostatique à bulbe déporté (vannes implantées sur la nourrice sous le MTA) Sauf pour le salon/séjour équipé du thermostat d'ambiance.

Dans les salles de bains et salles d'eau, un sèche serviettes double action (Eau chaude / Electrique) sera implanté. Un robinet thermostatique y sera implanté.

Ventilation des logements

VMC simple flux hygroréglable B avec groupe ventilateur situé en terrasse.
Conduits en acier galvanisés cheminant en gaines techniques et soffites de faux-plafond raccordant les bouches d'extractions aux extracteurs.
Bouches d'extraction d'air vicié :

- En cuisine : Bouche hygroréglable à deux débits commande électrique par interrupteur.
- En salle de bain et salle d'eau : Bouche hygroréglable.
- En WC : Bouche hygroréglable à deux débits sur détection de présence commande électrique.

Entrées d'air frais

Grilles d'entrée d'air dans les pièces principales (dans les menuiseries extérieures ou bien en façade (acoustique renforcée selon classement acoustique des façades).
Circulation de l'air sous les portes intérieures, prévoir un détalonnage minimum de 15 mm pour les pièces humides.

2.8.5 Equipements de télécommunication

Téléphone et internet

Distribution prises RJ 45 internet de même type que les prises et interrupteurs.Une prise téléphone sera prévue dans le séjour et une seule chambre
Distribution prises téléphoniques RJ de même type que les prises et interrupteurs. Une prise téléphone sera prévue dans le séjour et une seule chambre
Fourniture et pose d'un coffret de communication multimédia de type Basiqueplus de chez LEGRAND ou modèle équivalent de chez HAGER ;
Coffret multimédia conforme NF C 15-100/A3. Coffret de communication prêt pour recevoir le point de liaison fibre optique dans Le logement (FTTH Ready)
Composition :

- 1 coffret Drivia 2 rangées 13 modules livré avec porte blanche
- 1 DTI RJ 45 modulaire
- 1 DTI O
- 1 filtre maître + répartiteur téléphone 3 sorties analogiques
- 1 répartiteur TV coaxial: 1 entrée 6 sorties
- 2 barrettes de terre
- 8 modules de brassage RJ 45
- 4 cordons de brassage plats
- 1 Bornier de terre
- 1 support box opérateur ADSL/fibre équipé de deux prises 2P+T
- 4 traversées RJ45
- 8 cordons de liaison Box/support/coffret

Le câble sera fourni par les TELECOM jusqu'à la réglette DTI de chaque logement

Radio - TV

Distribution dans les logements par une prise dans le séjour et une seulechambres et câble coaxial sous fourreaux encastrés.
Pose d'une installation collective par antenne terrestre pour l'ensemble du projet.

Fibre Optique

Distribution dans les logements sous fourreaux encastrés dans la dalle et les murs depuis la gaine F.O. palière jusqu'à chaque DTIUO des GTL situées dans les tableaux d'abonnés. Le câblage est à la charge de l'opérateur.

2.8.6 Autres équipements

Alarmes techniques

L'ensemble de l'installation SG sera traité depuis un système d'alarme technique, matérialisée par un tableau de commande et de signalisation lumineuse et sonore.
Toutes les alarmes techniques seront raccordées sur les bornes laissées en attente dans les équipements des différents postes, à savoir essentiellement :

- défaut VMC
- défaut éclairage extérieur

Positionnement des voyants de défauts sur les impostes des façades gaines techniques palières

2.8.7 Eclairage de sécurité

L'ensemble de l'éclairage de sécurité devra être conforme aux normes de la série NFC 71800, NF EN 60 598-2-22 et à la NFAEAS.

Les blocs d'éclairage de sécurités seront de type blocs autonomes SATI, il sera prévu un dispositif de télécommande de mise au repos et de remise en fonctionnement depuis le TGBT ou le TD Service généraux de chaque entité.

L'éclairage de sécurité sera de technologie 100% LED

L'éclairage de Sécurité sera de type :
B.A.E.H. : Bloc Autonome d'Eclairage Habitation, 10 lumens – 5 heures dans les circulations et escalier des parties communes des logements

Nota : L'éclairage d'évacuation du parc de stationnement comportera une nappe haute complétée par une nappe basse. La nappe basse sera équipée de grilles de protection contre les chocs.

2.8.8 Prises de courant et forces motrices

Les circuits de prises de courant alimenteront un maximum de 8 prises de courant.
Leurs implantations et hauteurs seront conformes à la norme NFC 15100 et à la réglementation PMR.

La hauteur minimale des prises sera 0,40m du sol fini.
Les prises de courant Force Motrice dédiées à une machine seront protégées séparément des autres circuits.

2.8.9 Sécurité Incendie

Les bâtiments sont classés de la manière suivante :
Le bâtiment Plot 1: Logements 3ème famille B :
Chaque logement sera équipé d'un Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF)
désenfumage naturel des circulations, déclencheurs manuels dans les cages d'escaliers pour commande manuelles du désenfumage

Les bâtiments du Plot 2 à 4 : Logements 3ème famille A

Désenfumage circulation : sans objet

Désenfumage escalier : déclencheurs manuels dans les cages d'escaliers pour commande manuelles du désenfumage

Bâtiments Ilot 1 et 2 : Parking
Parking R-1 détection incendie sans objet

2.8.10 Réseau Informatique / Téléphone

Logements
Afin de permettre le raccordement à la fibre optique, il sera prévu 2 fourreaux diamètre 25mm depuis les gaines techniques palière Orange jusqu'aux coffrets de communication de chaque logement.
A l'intérieur des logements, le téléphone et l'informatique seront distribués par câble informatique. Les câbles aboutiront sur prises RJ45

Service généraux logements des bâtiments
Les ascenseurs seront équipés d'une ligne téléphonique ou système 3G/4G

Commerces
Afin de permettre le raccordement futur à la fibre optique, il sera prévu 2 fourreaux diamètre 25mm depuis les gaines techniques palière Orange jusque chaque commerce

2.8.11 Diffusion TV

Chaque bâtiment sera équipé d'un système de réception et de distribution TV. L'ensemble des chaines de la TNT

Les réseaux de distribution de chaque bâtiment seront de type collectif. Ils permettront la réception des chaines de la TNT
Tous les logements seront desservis depuis les gaines techniques palières des services généraux.

2.8.12 Visiophonie / Contrôles d'accès

Pour permettre l'accès aux logements, il sera prévu l'installation de platines visiophone au droit des halls de chaque bâtiment.

Ces platines permettront d'entrer en communication avec :
Chaque logement des bâtiments

Le matériel sera conforme à la règlementation PMR

Les ouvertures des accès de chaque bâtiment seront également contrôlées par système de lecteurs de badges.
Il sera prévu une dotation de :
2 badges par logement Type 2, 3 badges par logement Type 3, 4 badges par logement Type 4 et 5 badges

par logement Type 5,
4 badges pour les syndics de copropriété des bâtiments

2.16 CONDUITS DE VENTILATION

Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble en parties communes
Conduit en acier galvanisé spiralé en gaine technique
VMC SIMPLE FLUX HYGRO B
Entrée d'air pour les locaux de services (poubelles…) par grille pare-pluie en façade.

Groupe d'extraction VMC en terrasse.

2.17 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales
Evacuation des eaux pluviales des toitures assurée par des descentes en canalisation PVC de diamètre approprié passant en gaines techniques, selon plans.

Réseau de collecte suspendu en PVC en plancher haut stationnement et descentes en PVC avec dauphins en fonte vers collecteur EP.

1.7.2 Chutes d'eaux usées
Chutes PVC passant en gaines techniques, selon plans.
Réseau de collecte suspendu en PVC en plancher haut stationnement et descentes enPVC.

1.7.3 Branchements aux réseaux d'assainissements.
Conformes aux directives des concessionnaires

1.7.4 Eaux de Parking
Un réseau sous-dallage du parking collectera les eaux de parking et évacuera gravitairement vers un séparateur hydrocarbure en fosse. Une station de relevage permettra le rejet au réseau d'assainissement.

3. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

3.1 ASCENSEUR.

1.7.5 Généralité

Ascenseur simple ou double face de service selon indication et adapté à un usage extérieur

1.7.2 Ascenseur 630 kg

Dimensions gaine : 1600 mm maxi x 1700 mm

Caractéristiques techniques :
- classification énergétique : A
- catégorie sismique : selon normes
- charge maxi : 630 kg (toléré 625 kg)
- nombre de personnes : 8 personnes
- vitesse : 1 m/s
- fonctionnement libre
- éclairage cabine : led
- extinction de l'éclairage intérieur de la cabine lorsque celle-ci est inoccupée
- signalisation lumineuse du sens de marche et signalisation sonore d'arrivée dela cabine à tous les niveaux
- informations vocales conformes aux normes
- système de détection par cellule photo électrique, pour maintenir les portes en position ouverte tant que leur espace de manœuvre n'est pas libérée.
- finition intérieure paroi cabine : revêtement décoratif dans la gamme du fabricant
- miroir en fond de cabine – mi-hauteur : en conformité avec la règle PMR
- barres d'appui – sur 1 côté en inox ou acier chromé : en conformité avec la règle PMR
- plafond cabine : selon gamme ascensoriste à faire approuver par l'architecte
- sol cabine : sol souple ou carrelage
- plinthe : inox ou aluminium
- porte cabine : inox brossé au RDC
- portes palières : inox brossé

1.7.3 Ascenseur 1000 kg en partie commune extérieure aux bâtiments (accès Esplanade)

Dimensions gaine : 1600 mm maxi x 2600 mm

Caractéristiques techniques :
- classification énergétique : A
- catégorie sismique : selon normes
- charge maxi : 1000 kg
- nombre de personnes : 12 personnes
- vitesse : 1 m/s
- fonctionnement libre
- éclairage cabine : led
- extinction de l'éclairage intérieur de la cabine lorsque celle-ci est inoccupée
- signalisation lumineuse du sens de marche et signalisation sonore d'arrivée dela cabine à tous les niveaux
- informations vocales conformes aux normes
- système de détection par cellule photo électrique, pour maintenir les portes en position ouverte tant que leur espace de manœuvre n'est pas libérée.
- finition intérieure paroi cabine : revêtement décoratif dans la gamme du fabricant
- miroir en fond de cabine – mi-hauteur : en conformité avec la règle PMR
- barres d'appui – sur 1 côté en inox ou acier chromé : en conformité avec la règle PMR
- plafond cabine : selon gamme ascensoriste à faire approuver par l'architecte
- sol cabine : sol souple ou carrelage
- plinthe : inox ou aluminium
- porte cabine : inox brossé ou vitrée
- portes palières : inox brossé ou vitrée

  Nota : Accès vélos

3.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

3.2.1 Equipement technique de chauffage

Chauffage depuis la sous-station en sous-sol. Sous-station alimentée depuis le réseau de chauffage urbain.
Depuis les gaines palières, chaque logement sera alimenté par des réseaux isolés cheminant en plénum de faux-plafond en circulation.
Le comptage d'énergie sera réalisé dans le MTA (Module Thermique d'Appartement) de chaque logement.



3.3 TELECOMMUNICATIONS ET AUDIOVISUEL

3.3.1 Téléphone

Distribution dans les logements par une prise dans le séjour, une prise dans les chambres

3.3.2 Radio - TV

Desserte par antenne collective permettant la réception des chaines de la TNT et detoutes les prestations afférentes.
Distribution dans les logements par une prise dans le séjour et une prise dans leschambres (fourreaux, câbles).

3.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage manuel des ordures ménagères dans des containers plastiques fournis par la collectivité située dans la zone destinée à cet effet.

3.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Groupes d'extraction pour ventilation des locaux communs situés en terrasse.
Report d'alarme. Tableau d'alarmes dans SG des gaines techniques
Entrées d'air par ventilation basse naturelle (Grille pare-pluie en façade).

3.6 ALIMENTATION EN EAU

3.6.1 Comptages généraux

Comptage général situé dans colonne montante au RDC en gaine technique palière y compris départs pour sous comptage pour les SG et la colonne des logements avec manchettes.

3.6.2 Colonnes montantes

En PVC pression.

3.6.3 Branchements particuliers

En gaine technique robinet ¼ de tour. Mise en place d'une manchette provisoire.

3.7 RECUPERATION D'EAU DE PLUIE & ARROSAGE AUTOMATIQUE

Il sera prévu une récupération des eaux pluviales des terrasses des plots logements 1, 2 et 3.
Réglementairement, les terrasses végétalisées ne peuvent être comprises dans cette récupération EP.
Cette récupération d'eau de pluie sera utilisée pour alimenter les installations d'arrosage automatique des terrasses végétalisées (espaces communs et jardinière privatives).
La gestion sera automatique et programmable. Ce circuit sera commun pour l'ensemble de l'installation et équipé d'un comptage.
Un appoint en eau de ville sera réalisé en cas de cuve vide. Cet appoint comprendra un compteur spécifique.
Un module de surpression d'eau sera installé en sous-station.

3.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

3.8.1 Réseau de terre

La prise de terre de chaque bâtiment sera constituée d'un câble de cuivre nu de section 29 mm² mis en place en fond de fouille.

Les deux extrémités de ce conducteur aboutiront à la barrette de terre en pied de chaque colonne montante électrique matérialisée par une barrette de cuivre montée sur isolateurs. Ces prises de terre seront également reliées au radier du plancher béton.

Seront en particulier à relier directement au réseau de terre :

- les huisseries métalliques,
- les conduits métalliques d'eau chaude,
- les conduits métalliques d'eau froide,
- les ossatures métalliques des faux plafonds,
- les gaines de ventilations.

La terre des logements sera distribuée depuis la colonne de terre de la colonne montante ERDF

Le régime du neutre du bâtiment sera de type TT. (Neutre à la terre et Masses à la Terre).

3.8.2 Origines des installations courants forts

Les postes de transformation publics seront intégrés aux bâtiments

Tous les commerces seront équipés de leur propre comptage tarif jaune ou bleu suivant la surface.

Les parkings du lot 1 et 2 seront également équipés de leur propre comptage tarif jaune

Le câblage des bornes IRVE se fera sur la boucle IRVE installée en sous-sol. Un branchement à cette dernière sera fera au cas par cas et au besoin de l'acquéreur.

Tous les logements seront équipés de leur propre comptage tarif bleu.

Les services généraux des logements dédiés aux logements des bâtiments seront alimentés depuis un comptage tarif bleu triphasé issu de la colonne montante.

A chaque cage d'escalier desservant les logements, il sera installé une colonne montant en gaine technique. Ces colonnes montantes permettront la distribution en courant fort de chaque logement depuis leur gaine palière.

Les installations électriques seront protégées par :

Tableau électrique intégrés en gaine GTL pour chaque logement,
Tableau électrique en gaine palière pour les services généraux de logements des bâtiments
Tableau Général Basse Tension et Tableaux Divisionnaires en locaux et gaines techniques pour les communs
Tableau Général Basse Tension en gaine technique pour les parkings.

Tableau Général Basse Tension en gaine technique pour les commerces.

Les tableaux de protection électrique des logements, des parkings, des commerces et installations communes seront équipés de compteurs d'énergie afin de répondre à la réglementation.

3.8.3 Distribution courants forts courants faibles

Les canalisations chemineront comme suit :

Câbles posés et fixés sur chemins de câbles galvanisés à chaud dans les circulations, locaux équipés de faux plafonds et dans les parkings
Canalisation sous fourreaux apparents type IRO en locaux techniques.
Canalisation sous fourreaux encastrés type ICT dans les logements et autres locaux ou circulation dépourvus de faux plafonds, (installations encastrées).
Canalisation sous fourreaux apparents résistants aux chocs dans les parkings

Les cheminements courants forts seront distincts de ceux des courants faibles.

3.8.4 Comptage des services généraux

1 comptage par cage pour les services généraux.

3.8.5 Colonnes montantes

Situés dans les gaines palières ENEDIS situées dans les circulations

3.8.6 Branchements et comptages particuliers

Compteurs électroniques placés dans le tableau abonné.
Disjoncteurs différentiels placés sur les tableaux d'abonnés dans les appartements.

1. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

1.1.1 Communs : halls et circulations RDC :

Revêtement de sol en carrelage sur assour acoustique.
Grès cérame rectifié U4P3, format 90x90 ou 80x80 ou 60x60
Teinte à définir par l'architecte.

Plinthes carrelées assorties hauteur 7 cm
Tapis de sol encastré devant l'entrée principale.

1.1.2 Communs : circulations étages :

Revêtement de sol en moquette, teinte et dimensions suivant choix de l'architecte
U3SP3
Plinthes en bois à peindre ou équivalent.

1.1.3 Communs : escaliers et paliers

Les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol polyuréthane ou époxy.
Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti-dérapante. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée des autres.
En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance.
Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

1.1.4 Communs : locaux vélos

Revêtement de peinture de sol polyuréthane ou époxy sur l'emprise du local à vélos.
Teinte à définir par l'architecte.

1.1.5 Escaliers communs

Les murs des cages d'escalier seront en béton brut ou recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou une peinture lisse au choix de l'architecte.

1.1.6 Halls et circulations communes RDC

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement mural décoratif stratifié, revêtement type toile de verre finition peinture ou revêtement textile au choix de l'architecte.

1.1.7 Revêtements muraux et en plafond

Hall d'entrée
Revêtement mural en tasseaux de bois ajouré de chez Laudescher ou équivalent
Carrelage mural grès cérame rectifié, format 60x60 ou 80x80 ou 90x90
Plafond acoustique suivant le carnet d'ambiance

Teintes à définir par l'architecte.

2. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

2.1 PARKING COUVERT

4.1.1 Parking en sous-sol.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et particulièrement aux personnes déficientes visuelles, et conformément à la norme NFP 98-351, les aménagements prévus sont :

- *Création de places PMR compris signalisation verticale et horizontale réglementaire*
- *La pose de bande de guidage sur le cheminement piéton PMR*
- *Marquage au sol « parkings » à la peinture routière.*
- *Panneaux de signalisation routière*

4.1.2 Eclairage des parkings de type LED

2.2 VRD

4.2.1 Cheminements piétons

Les trottoirs existants seront démolis sur toute leur épaisseur. L'ensemble des produits issus de la démolition sera évacué à la décharge. Les bordures seront enlevées et évacuées.
L'ensemble des réseaux abandonnés rencontrés lors des démolitions seront entièrement déposés et évacués à la décharge.
Certains ouvrages existants sur le site, et destinés à être réutilisés, seront démontés et stockés soit sur un emplacement désigné par le maître d'ouvrage, soit sur un emplacement ne gênant pas le bon déroulement des travaux.
Des sondages seront effectués avant le démarrage des travaux afin de positionner l'ensemble des réseaux divers et concessionnaires et de prévoir éventuellement les déviations.
Avant terrassement on procédera à un décapage de la terre végétale sur toute son épaisseur (selon rapport de sol).
Les terrassements seront exécutés mécaniquement par des engins adaptés aux conditions du chantier, volume de terrassements, distance de transport et possibilité d'évolution, nature des sols.
Les cheminements seront réalisés conformément aux règles et normes en vigueur. Leur dimensionnement a été établi à partir des derniers documents publiés par les services de l'État en charge des voiries.

Les cheminements seront réalisés en :

12.14.2.10	*Enrobé Clair BBSG 0/6*
12.14.2.11	*En dalle béton poli 20x60cm*
12.14.2.12	*En pavé béton 20x30cm (quai)*

4.2.1 Assainissement EP

Au vu de la surface requise pour gérer les eaux pluviales du projet, la création d'ouvrages étanche sera de type citerne enterré situé sous la dalle du niveau RDC et sera accessible en cas d'entretien. L'ouvrage sera équipé d'une station de relevage avec limiteur de débit à 2l/s.
Le réseau d'assainissement en voirie sera composé de canalisations en PVC CR8/SN8 (diamètre suivant études), de regards de visite et de grille avaloir.
Les eaux de ruissellement de toitures seront dirigées directement puisqu'elles sont réputées exemptes de pollution.
Une station de relevage avec un limiteur de débit de fuite de 2l/s sera en sortie des ouvrages afin de rejeter les eaux pluviales vers une structure réservoir sous voirie ou espaces verts en matériaux poreux (Grave non traitée poreuse), dimensionnée pour recevoir un débit de fuite de 2l/s des ouvrages.
Certaines eaux de toiture au droit des jardins pourront être récupérer dans des cuves hors-sols et utilisées ensuite pour l'arrosage des jardinières, etc... Un exutoire sera mis en place en cas de trop plein et rejeté dans l'ouvrage.

2.2.2 Plantations et engazonnement

Engazonnement et plantations d'arbres selon PC.

2.3 Eclairages extérieurs

Candélabres et appliques murales en appoint le cas échéant suivant plan de l'architecte.Les éclairages seront à LED. Gestion par horloge astronomique.

2.4 INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE

Des modules photovoltaïques seront installés sur les toitures des plots.
Les terrasses des plots 1, 2 et 3 qui recevront les équipements de CVP (extracteurs VMC, Gaines et VP) devront posséder une structure haute, laissant l'accès aux terrasses.
Un local onduleur sera installé sur chaque terrasse.

2.5 CAMERAS DE SURVEILLANCE

Il est prévu la mise en surveillances des parkings et les esplanades plantées.
Fourniture et pose d'une quinzaine de caméras, réparties de manière stratégiques pour balayer la plus grande surface surveillée.