

SNC DUNANT



Le Cairn - 1, impasse Claude Nougaro - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain CEDEX

---

**RÉSIDENCE « AMPLITUDE et LES ALLEES AMPLITUDE »**

Rue Dunant - 33 000 BORDEAUX

---

**Programmation Vestiaires, Sanitaires, locaux techniques**

**NOTICE DESCRIPTIVE MAI 68**

---

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
  - DESCRIPTION DES PRESTATIONS DU LOCAL
  - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS
- 

Fait à Bordeaux, le 21/07/2021.

*Signature du vendeur :*

## PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation de vestiaires à rez-de-chaussée.

## GÉNÉRALITÉS

### Notes générales

Les caractéristiques techniques de la construction sont décrites dans la présente notice.

La construction sera conforme :

- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa construction, par un bureau de contrôle agréé.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions.

Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnées sur les plans de vente pourront être modifiés.

La société peut apporter des modifications de prestation en cas de dépôt de bilan d'une entreprise ou d'un fournisseur, d'un retard ou problème d'approvisionnement, d'une modification ou apparition d'un matériel nouveau sur le marché, impératifs techniques, de défaut la fabrication, de l'évolution de la réglementation administrative.

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

Tout remplacement de matériaux, demandé par l'acquéreur, devra être conforme aux normes et exigences en vigueur (remplacement de sols...).

# 1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DU LOCAL

## 1.1 INFRASTRUCTURES

### 1.1.1 Fouilles

Fouilles réalisées en trous ou en rigoles jusqu'au bon sol, suivant le rapport de sol fourni par le géotechnicien. Mise à niveau de la plateforme. Soutènement ou reprise en sous œuvre suivant les conditions particulières du terrain et des avoisinants.

### 1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul de l'ingénieur structure et sur la base du rapport d'études géotechniques. Les fondations seront de type pieux.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Murs périphériques du Rez-de-chaussée

Les voiles en périphérie du rez-de-chaussée seront réalisés en béton armé. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublés d'un isolant thermique suivant localisation. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle.

### 1.2.2 Murs de façades

Les murs des façades seront réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique. Ils pourront être en maçonnerie, en béton ou en bois.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les murs recevront, sur la face extérieure, un béton matricé ou enduit, ou de la brique d'épaisseur 2,5 cm ou une lasure ou un enduit monocouche de finition grattée avec ou sans rainurage pour les étages. Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Les épaisseurs et la nature des murs seront validées par le bureau de contrôle.

### **1.2.3 Murs et poteaux porteurs à l'intérieur des locaux**

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de l'ingénieur structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé, isolé si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques et suivant la localisation.

## **1.3 PLANCHERS**

### **1.3.1 Planchers**

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. La finition des planchers sera conforme pour recevoir un revêtement de sol carrelage ou une chape puis un revêtement de sol carrelage. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

### **1.3.2 Planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés**

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

### **1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés**

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Les cloisons, entre les différentes pièces, seront de type « placostyl » ou équivalent suivant localisation. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation en vigueur.

## **1.5 ESCALIERS**

Sans objet

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

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

Sans objet

### **1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble - Désenfumage**

Si besoin, suivant la réglementation sécurité incendie, le désenfumage se fera par des conduits collectifs à tirage naturel, d'amenée d'air et extraction des fumées. Il sera positionné des volets métalliques de désenfumage pour l'évacuation des fumées et l'amenée d'air neuf. L'ouverture de ces volets se fera par déclenchement manuel ou détecteurs automatiques de fumée suivant la classification X et la surface.

Suivant la disposition des locaux, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Le groupe d'extraction est positionné sur la toiture terrasse ou en combles du bâtiment.

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

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'étude fluides. Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants ou sur la menuiserie ou dans le mur suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 Chutes d'eaux usées**

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

### **1.7.2 Canalisations en Rez de chaussée**

Les canalisations en sous-face de plancher haut du rez de chaussée seront en PVC rigide. Elles chemineront en faux plafond pour être raccordées au réseau extérieur.

### **1.7.3 Branchements aux égouts**

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

## 2 DESCRIPTION DES PRESTATIONS INTERIEURES DU LOCAL

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

Carrelage en grès cérame 30x30 cm environ (Classement UPEC et antidérapant suivant destination des locaux)

Pose sur chape ou dalle béton compris forme de pente suivant destination des locaux

Plinthes assorties droites ou à gorges suivant destination des locaux

Localisation : ensemble des vestiaires et sanitaires.

### 2.2 REVÊTEMENTS MURAUX

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Vestiaires, Sanitaires, Local technique :**

Application d'un enduit grain fin type gouttelette blanc.

Au-dessus lave-main : Revêtement mural en grès cérame 20x20 cm sur une hauteur de 60 cm

- **Douches :**

Revêtement mural en grès cérame 20x20 cm toute hauteur

### 2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

Faux-plafond acoustique démontable de type 600x600 mm sur ossature apparente ( finition hygiène, absorption acoustique, résistance au feu, réflexion à la lumière suivant destination des locaux)

### 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

Menuiseries en aluminium de couleur au choix de l'architecte

### 2.5 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.5.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois ou en métal.

### 2.5.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04 m de hauteur, à âme isoplane à âme pleine, isogil de marque Huet ou équivalent, finition peinture (degré Pare-Flamme ou Coupe-Feu, signalétiques et quincailleries suivant destination des locaux).

Les ensembles de portes avec double béquille sur plaques, type Linx de chez Vachette.

Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les WC.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

## 2.6 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.6.1 Équipement sanitaire et plomberie

#### *2.6.1.1 Distribution d'eau*

L'alimentation s'effectuera par réseau en PVC pression ou tube acier galvanisé, disposée dans le local technique avec manchettes en attente pour la pose du compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en PER (polyéthylène réticulé), et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement aux appareils.

#### *2.6.1.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage*

Eau chaude produite par système urbain RCU géré par COFELY.

#### *2.6.1.3 Évacuations*

Tube PVC.

#### *2.6.1.4 Appareils sanitaires*

WC : ensemble cuvette/réservoir (maxi 6 litres), NF, sur pied, céramique émaillée, mécanisme NF, silencieux, double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau 3L/6L), robinet d'arrêt silencieux ; abattant double, blanc, en résine thermodurcissable et fixé sur charnière inox.

Les salles de douche seront équipées de siphon de sol

- lave main en céramique émaillée (40\*40cm environ)
- Miroir au-dessus, largeur identique au lave main sur une hauteur de 1m.
- réglette classe 2 au-dessus du miroir.

#### *2.6.1.5 Robinetterie*

Evier : robinetterie temporisée "col de cygne" avec régulateur de jet.

Douche : NF, bouton pression.

### 2.6.2 Équipements électriques

Tous les équipements électriques et les installations électriques seront conformes à la norme en vigueur au moment du dépôt de construire.

L'installation sera réalisée en encastrée, appareillage blanc Odace de chez Schneider.

Points lumineux constitués de douilles DCL et munis d'une fiche récupérable 2 P+T pour connexion ultérieure d'un luminaire.

### 2.6.3 Chauffage, ventilation

#### *2.6.3.1 Type installation*

Le système de chauffage sera collectif avec réseau de chaleur urbain. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique.

La ventilation mécanique (simple ou double flux suivant étude)

#### *2.6.3.2 Appareils d'émission de chaleur*

Radiateurs, avec corps de chauffe en acier type Reggane de chez FINIMETAL, équipés de robinet thermostatiques. Compris robinets de vidange et purgeurs.

#### *2.6.3.3 Conduits et prises de ventilation*

Les bouches d'extraction, de la ventilation mécanique contrôlée, seront positionnées dans les douches, sanitaires et vestiaires.