



et la vie vous sourit



« Le Domaine d'Hestia »

76, rue Lambersart
59350 SAINT ANDRE LEZ LILLE

SOMMAIRE

0. GENERALITES	2
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
○ INFRASTRUCTURE	3
○ MURS ET OSSATURE	3
○ PLANCHERS	3
○ CLOISONS	3
○ ESCALIERS	3
○ CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	4
○ CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	4
○ TOITURES, TERRASSES ET ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS	4
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	4
○ SOLS ET PLINTHES	4
○ REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	5
○ PLAFONDS (HORS PEINTURE)	5
○ MENUISERIES EXTERIEURES	5
○ FERMETURES EXTERIEURES	5
○ MENUISERIES INTERIEURES	5
○ SERRURERIE ET GARDE-CORPS	6
○ PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	6
○ ÉQUIPEMENTS INTERIEURS	7
3. ANNEXES PRIVATIVES	10
○ CAVES	10
○ JARDINS PRIVATIFS	10
4. PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE	10
○ HALL COMMUN DE L'IMMEUBLE DESSERVANT L'ÉTAGE	10
○ CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS D'ÉTAGE	10
○ CIRCULATION DU SOUS-SOL	11
○ CAGES D'ESCALIERS	11
○ LOCAUX COMMUNS	11
○ PARKINGS EXTERIEURS	11
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	11
○ ASCENSEURS	11
○ TELECOMMUNICATION	11
○ RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	12
○ ALIMENTATION EN EAU	12
○ ALIMENTATION EN ELECTRICITE	12
○ ALIMENTATION EN GAZ	12
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	12
○ CIRCULATION DES PIETONS	12
○ ESPACES VERTS COMMUNS	12
○ ÉCLAIRAGE EXTERIEUR	13

0. GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construite la résidence « Le Domaine d'Hestia » situé 76, rue Lambersart à Saint-André-lez-Lille.

PRESENTATION

La présente notice concerne la réhabilitation des bâtiments existants F2 et F4. Chaque bâtiment sera réhabilité en logements avec un hall d'entrée situé à RDC desservant les logements en étages. Les logements du rez-de-chaussée ayant un accès privé directement à leur partie.

NOTE GENERALE

La construction sera conforme entre autres :

- aux prescriptions techniques de construction et de sécurité en vigueur
- aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le CSTB
- atteinte du niveau de performance du label BBC Rénovation

Cette conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau...), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Les différentes possibilités de choix et options qui seront proposées ne pourront être exercées uniquement que dans les gammes proposées par la Société et sous réserve de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La Société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et impératifs techniques ou réglementaires la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

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

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements et/ou appareils y est par ailleurs mentionnée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas obligatoirement indiqués.

Les teintes, coloris et finitions des parties communes (intérieures et extérieures), des façades, des revêtements des différents bâtiments et ses dépendances, seront choisis en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

○ Infrastructure

1.1.1 Fouilles

- Sans objet

1.1.2. Fondations

- Sans objet

○ Murs et ossature

1.2.1. Murs de sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques existants

- Sans objet

1.2.1.2. Murs de refends complémentaires

- Sans objet

1.2.2. Murs de façades (superstructure)

1.2.2.1. Partie courante

- Hydro-gommage sur murs en briques existants

1.2.2.3. Balcons

- Sans objet

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- Sans objet

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs entre les locaux privatifs et autres locaux contigus

- Murs en briques existants

○ Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant

- Dalle existante, plancher porteur non modifié par le chantier à l'exception des carottages pour le passage des réseaux

1.3.2. Planchers sous terrasse

- Sans objet

○ Cloisons

1.4.1. Murs périphériques

- Isolation des murs en façade, atteinte du niveau de performance selon étude thermique

1.4.2. Cloisons séparatives

- Cloisons placostyl de 160 à 200 mm d'épaisseur type SAD ou cloisons de type aggloméré de ciment creux, selon bâtiments et selon avis du bureau de contrôle

1.4.3. Cloisons de distribution

- Cloisons de 72 mm d'épaisseur constituées de 2 plaques de plâtre sur ossature métallique avec laine de verre.
- Plaques de plâtre hydrofuges côté salles d'eau et salles de bains suivant réglementation.

1.4.4. Gains techniques des logements

- Suivant plan, cloisons constituées de 2 plaques de plâtre sur ossature métallique avec laine de verre

○ Escaliers

1.5.1. Escaliers communs

- Escalier existant

○ **Conduits de fumée et de ventilation**

1.6.1 Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble

- Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Sans objet

○ **Chutes et grosses canalisations**

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Les chutes d'eau pluviales seront en PVC rigide, alu ou zinc suivant choix de l'architecte. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façades. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes

- Canalisations en PVC rigide disposées dans les gaines techniques intérieures des logements.
- Ces chutes peuvent être ponctuellement déviées en plafond des logements par soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre, suivant plans de vente ou impositions techniques.

1.7.3. Canalisations au sous-sol

- Sans objet

1.7.4. Branchements aux égouts

- Par canalisations conformes aux prescriptions de la ville de SAINT ANDRE LEZ LILLE et des sociétés concessionnaires.

○ **Toitures, terrasses et espaces extérieurs privatifs**

1.8.1. Toiture des bâtiments

- Sans objet

1.8.2. Toiture terrasses

1.8.2.1. Terrasses accessibles privatives en étage

- Sans objet

1.8.2.2. Terrasses inaccessibles

- Étanchéité multicouche ou monocouche sans pente et protection par gravillons ou auto-protégée

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

○ **Sols et plinthes**

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

- Séjour, entrée et cuisine : pose de carrelage grès émaillé de chez EDIL ou équivalent ; Plinthes : bois MDF de hauteur 100mm, angle vif, peintes dans la couleur du mur
- Chambre et dégagement : parquet contrecollé ; Plinthes : bois MDF de hauteur 100mm, angle vif, peintes dans la couleur du mur

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (salle d'eau)

- Pose de carrelage grès émaillé de chez EDIL ou équivalent.
- Plinthes : bois MDF de hauteur 100mm, angle vif, peintes dans la couleur du mur

2.1.3. Sols des balcons

- Sans objet

- **Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

2.2.1. Salles d'eau/salles de bain/WC

- Pose d'une faïence de chez EDIL ou équivalent avec format correspondant aux harmonies proposées, au pourtour du receveur de douche ou de la baignoire, sur 2 ou 3 côtés selon plans, à hauteur d'huissieries.
- Les joints seront réalisés au ciment blanc.
- Tablier de baignoire carrelé

2.2.2. Cuisine

- Pose d'une rangée de carrelage au droit du bloc évier

2.2.3. Pièces principales

- Les revêtements muraux des pièces principales sont décrits au chapitre 2.8.

- **Plafonds (hors peinture)**

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Réalisation de faux-plafonds en plaques de plâtre sur ossature métallique
- Finition suivant article 2.8.2.2

- **Menuiseries extérieures**

2.4.1. Menuiseries extérieures

- Fenêtres et porte-fenêtre en PVC avec ouvrant à la française (coloris suivant permis de construire).
- Les profils des menuiseries et l'épaisseur du double vitrage sont déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique
- Le béquillage des menuiseries extérieures suivant projet de décoration

2.4.2. Vitrages

- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant acoustique d'épaisseur conforme aux réglementations.
- Les vitrages de l'ensemble des baies à rez-de-chaussée seront à retardateur d'effraction.
- Vitrage dépoli dans les salles de bain et salles d'eau.

- **Fermetures extérieures**

2.5.1. Pièces principales

- Les volets roulants, suivant projet architectural, seront en PVC, couleur suivant projet architectural (hors porte d'entrée)
- Les coffres des volets roulants seront en PVC ou en bois suivant étude.
- Coulisses en PVC ou aluminium.
- Lames du tablier de volet roulant en PVC ou aluminium.
- Manœuvre d'enroulement manuel par tringle

NOTA : les fenêtres des salles de bain, salles d'eau et WC ne seront pas occultées.

- **Menuiseries intérieures**

2.6.1. Huissieries et bâtis

- Huissieries bois ou métalliques

2.6.2. Portes intérieures

- Portes pleines Zen Fiber (ou équivalent), huissieries 68X58 cm à 1 vantail, serrure pêne dormant ½ tour pour chambre.
- Condamnation pour salles de bain et WC.
- Béquille en alu ou en inox aspect contemporain et entrée sur rosace.

2.6.3 Portes palières

- Pour les appartements en RDC : portes vitrées ouvrantes selon plans, serrure 3 points (se reporter au chapitre 2.4)
- Pour les appartements en étage : portes palières en bois, dimension 90X205 cm et serrure 3 points. Isolation par seuil à la suisse, microviseur et entrebailleur. Poignée.

2.6.4. Portes de placards localisés sur les plans

2.6.4.1. Façades des placards

- Coulissantes en panneaux de particules finition miroir argent pour les placards de largeur supérieure à 90cm,
- Ouvrantes à la française en panneaux de particules finition miroir argent pour les placards de largeur inférieure à 90cm,

2.6.4.2. Aménagement intérieur des placards

- Sans objet

2.6.4.3. Pièces de rangement et dressings

- Non équipés.

2.6.4.4. Façade des Tableaux électriques

- Sans objet

2.6.5 Escaliers privatifs des duplex

- Escalier bois, choix selon projet architectural
- Garde-corps et main courante en bois ou métal suivant projet architectural

○ Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les balcons, sans objet
- Pour les menuiseries extérieures, suivant permis de construire

2.7.2. Séparatifs de balcons, loggias ou terrasses

- Sans objet

○ Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur serrurerie non aluminium

- Thermo laquage en atelier ou peinture brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

2.8.1.2. Sur béton apparent

- Sans objet

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Deux couches de peinture blanche sur les menuiseries intérieures qui ne seraient pas finies d'usine.

2.8.2.2. Sur plafonds compris soffites et faux plafonds

- Deux couches de peinture blanche velours lisse acrylique dans les pièces sèches et humides

2.8.2.3. Sur murs

- Deux couches de peinture blanche velours lisse acrylique dans les pièces sèches et les pièces humides.

2.8.2.4. *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

- Une couche d'impression et deux couches de peinture blanche sur tuyauteries apparentes.

○ **Équipements intérieurs**

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1. *Équipement des cuisines*

- Évier inox 18/10ème type BENTOR ou FRANKE sur meuble.
- Une ou deux cuves suivant plans, un égouttoir.
- Robinetterie chromée
- Meuble sous évier en aggloméré blanc finition mélaminée
- Arrivée d'eau et évacuation pour lave-vaisselle

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. *Distribution d'eau froide*

- A partir de la colonne montante, distribution en tubes cuivre ou PER, apparents ou encastrés dans la dalle ou cloisons
- Colonne montante dans gaine palière en tube PER, cuivre ou type multicouche.

2.9.2.2. *Production et distribution d'eau chaude sanitaire*

- Production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz
- Distribution encastrée ou cloisons

NOTA : il n'est pas prévu de robinet gaz pour l'alimentation d'une gazinière

2.9.2.3. *Évacuations*

- En tubes PVC.

2.9.2.4. *Branchements en attente*

- Té bouchonné en attente et robinet pour branchement lave-linge

NOTA : ces attentes peuvent être situées dans les cuisines ou les salles d'eau ou salles de bain suivant plans de vente.

2.9.2.5. *Appareils sanitaires*

- Coloris blanc pour tous les appareils.
- Receveur de douche en résine (dimension selon plan de l'architecte) ou baignoire en acier émaillé ou acrylique (dimension selon plan de l'architecte)
- WC : WC à poser, réservoir, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 litres équipé d'un abattant double démontable. De marque JACOB DELAFON ou équivalent.
- Meuble vasque 2 portes basses, grand miroir et points lumineux intégrés.

2.9.2.6. *Robinetterie*

- Pour vasque : mitigeur de marque GROHE ou équivalent
- Pour douche : mitigeur thermostatique mural, équipé de butée économique de marque GROHE ou équivalent, une barre de douche avec douchette multi-jets, barre murale et flexible de douche
- Pour baignoire : mitigeur thermostatique mural de marque GROHE ou équivalent, douchette multi-jets, barre murale et flexible de douche

2.9.2.7. *Accessoires divers*

- Pare douche coulissante, ouvrante ou italienne en verre selon plans de l'architecte, de marque LEDA ou équivalent.

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

- Installation conforme à la norme NF C 15-100
- Encastrée dans murs et cloisons, suivant réglementation.

2.9.3.2. Puissance à desservir

- Suivant type d'appartement et étude de l'électricien.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

- Équipement de chaque pièce suivant plans (le petit appareillage est prévu en matériel suivant choix du Maître d'Ouvrage).
- Installation électrique encastrée, de marque Céliane LEGRAND ou équivalent.
- Exemple type :
 - Entrée :
 - Mise en place de douille DCL commandée par un interrupteur simple allumage,
 - 1 prise de courant confort 10/16A + T.
 - 1 tableau d'abonné avec compteur individuel disposé dans la Gaine Technique Logement (GTL), avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires et 2 prises 16A+T.
 - 1 sonnerie dans chaque appartement commandée par bouton poussoir, finition suivant projet de décoration.
 - 1 Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée dans les simplex et 2 dans les duplex.
 - Séjour/cuisine :
 - 1 prise de courant fort 10/16 A pour 4 m² de surface avec un minimum de 5 unités (compris la prise située à 1,10m décrite ci-après).
 - Espace séjour, mise en place de douille DCL commandée suivant la configuration, commandé(s) par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient.
 - 1 prise TV/FM/SAT.
 - 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage.
 - Pour les séjours supérieurs à 28 m² le nombre de prise de courant fort 10/16 A sera de 7 unités.
 - Espace cuisine, mise en place de douille DCL commandée par un interrupteur simple allumage ou va-et-vient selon le cas.
 - 1 point d'éclairage en applique.
 - 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson.
 - 3 prises spécialisées 10/16 A +T pour appareils ménagers.
 - 6 prises 10/16 A + T (dont 4 à répartir au-dessus du plan de travail).
 - *NOTA : une des prises spécialisées 10/16 A + T peut être située dans la salle d'eau au lieu de la cuisine, selon plans.*
 - Chambre :
 - 3 prises de courant fort 10/16 A + T.
 - 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur à proximité et à hauteur de l'interrupteur commandant l'allumage dans la chambre accessible réglementairement aux Personnes à Mobilité Réduites (PMR).
 - Mise en place de douille DCL commandée par un interrupteur simple allumage.
 - 1 prise TV/FM/SAT dans toutes les chambres.
 - Dégagement/palier :
 - 1 prise de courant confort 10/16 A + T.

- Mise en place de douille DCL commandée par un interrupteur simple allumage.
- Escalier des duplex :
 - 1 sortie de fil en applique ou mise en place de douille DCL commandée par interrupteur type va et vient.
- Salle de bain/salle d'eau :
 - 1 prise de courant 2 x 10 A + T ou 1 prise de rasoir dans le cas où la prise se situe dans le volume de protection.
 - 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage.
 - Mise en place de douille DCL ou spots encastrés commandés par un interrupteur simple allumage.
 - Applique(s) lumineuse(s) au-dessus du miroir.
 - Pour les salles d'eau recevant un lave-linge, il est prévu une prise spécialisée 16 A.
- WC :
 - Mise en place de douille DCL ou spots encastrés commandés par un interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 10/16 A + T dans le WC accessible réglementairement aux Personnes à Mobilité Réduites (PMR).
- Balcon/Jardin privatif
 - 1 prise 10/16A + T étanche.
 - 1 applique lumineuse sur les balcons et dans les jardins privés avec commande par interrupteur.

2.9.4. Chauffage, ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

- Production de chauffage par chaudière individuelle gaz.
- Ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable type A ou B

2.9.4.2. Appareils d'émission de chaleur

- Chauffage à eau chaude assuré par radiateur type Réggane 3000 chez FINIMETAL ou équivalent avec thermostat d'ambiance et robinet manuel dans le séjour et tête thermostatique dans les chambres
- Sèche-serviettes à eau de chez FINIMETAL ou équivalent, dans les salles d'eau et salles de bain.

2.9.4.3. Conduits et prises de ventilation

- Conduit en tôle spiralée galvanisée,
- Bouches d'extraction en partie haute des cuisines, salles de bains, salles d'eau, buanderie et WC.

2.9.4.4. Conduits et prises d'air frais

- Prises d'air posées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants dans les pièces sèches ou dans les façades

2.9.5. Equipement de télécommunications

2.9.5.1. Radio, TV, FM, Réception Satellite

- Réception par réseau hertzien compatible au réseau câblé ou par antenne TNT collective,
- Réception par prises coaxiales : nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.5.2 Téléphone, Fibre optique

- Réception par prise conjointeur type RJ45 placée dans le séjour, la pièce principale des studios et l'ensemble des chambres,

- Mesure conservatoire pour raccordement ultérieur à la fibre optique selon possibilité
- Raccordement par les services ORANGE sur le réseau public.

2.9.5.3. *Commande d'ouverture de la barrière de l'entrée principale de la résidence*

- Système d'ouverture INTRATONE relié sur Smartphone ou tablette et ouverture par clé, ou vidéophone ou équivalent

2.9.5.3. *Commande d'ouverture de la porte du hall du bâtiment*

- Système d'ouverture INTRATONE relié sur Smartphone ou tablette et ouverture par clé, ou vidéophone ou équivalent

3. **ANNEXES PRIVATIVES**

- **Caves**
 - Sans objet
- **Jardins privés**
 - Engazonnement suivant plan
 - Pour la partie terrasse, béton finition aspect brut ou désactivé suivant avis de l'architecte
 - Clôture séparative selon plan du paysagiste

4. **PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE**

- **Hall commun de l'immeuble desservant l'étage**

4.1.1. Revêtements de sols

- Suivant projet de décoration,
- Essuie-pieds encastré type TUFTIGUARD ou équivalent.

4.1.2. Murs

- Suivant projet de décoration (peinture, enduit décoratif, bois, miroirs, revêtement décoratif).

4.1.3. Faux-plafonds

- Réalisation de faux-plafonds en plaques de plâtre sur ossature métallique

4.1.4. Éléments de décoration

- Suivant projet de décoration.

4.1.5. Porte d'accès du bâtiment

- Système d'ouverture INTRATONE relié sur Smartphone ou tablette et ouverture par clé, ou vidéophone ou équivalent
- Porte d'entrée suivant projet de l'architecte

4.1.6. Boîtes à lettres et à paquets

- Boîtes à lettres aux normes PTT suivant projet de l'architecte

4.1.7. Plan de sécurité

- Plan de sécurité

4.1.8. Équipements électriques

- Éclairage par appliques murales ou spot ou plafonniers suivant projet de décoration.
- Commande automatique par détecteur de présence

- **Circulations, couloirs et paliers d'étage**

4.2.1. Sols

- Suivant projet de décoration

4.2.2. Murs

- Revêtement mural ou peinture suivant projet de décoration,
- Numérotation des étages et des logements.

4.2.3. Plafonds

- Suivant projet de décoration

4.2.4. Portes

- Portes pleines sur locaux techniques et escaliers avec ferme porte automatique, finition suivant plan de décoration, suivant plans

4.2.5. Équipements électriques

- Éclairage par appliques murales décoratives ou spots ou plafonniers suivant projet de décoration.
- Commande automatique par détecteur de présence,
- 1 prise 16A+T en gaine technique palière
 - Circulation du sous-sol
- Sans objet

- Cages d'escaliers

4.4.1. Revêtements de sols

- Suivant projet de décoration

4.4.2. Murs

- Revêtement mural ou peinture suivant projet de décoration

4.4.3 Escaliers (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse)

- Suivant projet de décoration

4.4.4. Ventilation

- Exutoire de désenfumage en partie haute des cages.

4.4.5. Éclairage

- Hublots commandés par détecteur de présence
 - Locaux communs
- Sans objet
- Parkings extérieurs
- Suivant permis de construire

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- Ascenseurs

- Sans objet

- Télécommunication

5.2.1. Téléphone/Internet

- Fourreaux et distribution verticale dans les gaines palières,
- Liaison avec chaque appartement jusqu'aux joncteurs,
- Raccordement par les services ORANGE sur le réseau public et raccordement fibre selon possibilité et faisabilité de l'opérateur

5.2.2. Antennes TV, satellite et radio

- Raccordement de chaque appartement sur réseau hertzien TNT ou réseau câblé

- **Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**
- Emplacements prévus dans la résidence : poubelles ou containers non fournis
- Ventilation naturelle ou mécanique
- **Alimentation en eau**
- 5.4.1. Comptages généraux**
 - Un comptage général
- 5.4.2. Colonnes montantes**
 - Dans les gaines techniques d'appartement ou dans la gaine palière suivant contrainte technique,
 - Tube en PVC pression avec vannes d'arrêt en pied de chaque colonne ou dans gaine palière pour coupure du réseau.
- 5.4.3. Branchements particuliers**
 - Un branchement eau froide par appartement avec un robinet d'arrêt. Mise en œuvre d'une manchette pour pose ultérieure de sous-compteur d'eau par le syndic
- **Alimentation en électricité**
- 5.5.1. Comptages des services généraux**
 - Alimentation en électricité depuis le réseau de distribution public
 - Distribution jusqu'au local des services généraux et jusqu'au pied de colonnes électriques,
 - Un comptage services généraux pour les parties communes du bâtiment en superstructure avec sous comptage spécifique pour l'ascenseur.
 - Le nombre de comptage pourra être sujet à modification en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet et sera définie en fonction du règlement de copropriété.
- 5.5.2. Colonnes montantes**
 - Dans les gaines techniques prévues à cet effet.
- 5.5.3. Branchements et comptages particuliers**
 - Tableau de comptage dans les gaines techniques ou local technique.
 - Raccordement à chaque logement sur un tableau disjoncteur avec comptage en tarif bleu individuel disposé dans la gaine technique logements.
 - Téléreport des consommations en électricité.
- **Alimentation en gaz**
- Alimentation en gaz suivant avis du concessionnaire
- 5.4.3. Branchements particuliers**
 - Un branchement eau froide par appartement avec un robinet d'arrêt. Mise en œuvre d'une manchette pour pose ultérieure de sous-compteur d'eau par le syndic

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

- **Circulation des piétons**
- 6.1.1. Chemins**
 - Suivant permis de construire
- **Espaces verts Communs**
- 6.1.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**
 - Suivant plans architecte
- 6.1.3. Engazonnement**
 - Suivant plans architecte

○ Éclairage extérieur

6.3.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Applique lumineuse sur la façade de l'immeuble avec détection de présence.

6.3.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

- Appliques lumineuses suivant projet d'aménagement du paysagiste