

SCCV HAUTE DES BANCHAIS



Le Cairn - 103, route de Vannes - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain CEDEX



361 RUE HAUTE DES BANCHAIS

ANGERS (49)

OPÉRATION DE 51 LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

APPARTEMENTS

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
- ANNEXES PRIVATIVES
- PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE
- ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE
- PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Fait à SAINT HERBLAIN, le 21/10/2020

Signature de(s) acquéreur(s) :

1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1	INFRASTRUCTURES	4
1.2	MURS ET OSSATURE	4
1.3	PLANCHERS.....	5
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	ESCALIERS	6
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	6
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	7
1.8	TOITURE.....	8
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	8
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	8
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)	9
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	10
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	10
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8	PEINTURES – TENTURES	12
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	13
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	17
3.1	LOCAUX VELOS INDIVIDUELS.....	17
3.2	PARKINGS COUVERTS	18
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS	18
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE.....	19
4.1	HALLS D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	19
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	20
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL	21
4.4	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS.....	21
4.5	CAGES D'ESCALIERS	22
4.6	LOCAUX COMMUNS	23
4.7	LOCAUX SOCIAUX	23
4.8	LOCAUX TECHNIQUES.....	23
4.9	CONCIERGERIE.....	24
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES	24
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	25
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	25
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
5.6	ALIMENTATION EN EAUX.....	25
5.7	ALIMENTATION GAZ	26
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	26
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	26
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	26
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS	26
6.3	ESPACES VERTS.....	27
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	27
6.6	CLOTURES	27
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	28
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	28

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier de :

- 2 bâtiments de 4 niveaux sur rez-de-chaussée (R+4), comprenant 51 logements,
- Un rez-de-chaussée, pour partie, à usage de parc de stationnement, locaux vélos et locaux techniques,
- Un rez-de-chaussée, pour partie, à usage d'habitation
- Stationnements couverts ou extérieurs

Les niveaux sont desservis par un ascenseur et une cage d'escalier.

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RT 2012.

Notes générales

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

La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique,
- 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 mentionnés 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.

Le choix de coloris, de matériaux seront offerts aux acquéreurs dans la limite de l'avancement du chantier.

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

1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Les 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 du BET structure et sur la base du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Parois du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet.

1.2.2 Murs du Rez de chaussée

1.2.2.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du rez-de-chaussée seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques, avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude du BET structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublés d'un isolant thermique ou acoustique suivant localisation indiquée dans l'étude thermique et acoustique. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure.

1.2.2.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou en briques, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude du BET structure ainsi que des études thermique et acoustique, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire ; ils pourront être doublés d'un isolant si nécessaire.

1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques suivant les études des BET structure et thermique et acoustique.

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 suivant notes de calcul thermique et acoustique. 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 finitions des façades seront traitées suivant les exigences du Permis de construire.

Les murs recevront, sur la face extérieure, un enduit monocouche de finition grattée et/ou un bardage métallique suivant les exigences du Permis de construire.

Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.4 Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades.

1.2.5 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.6 Murs extérieurs divers

Le muret maçonné, bordant la rue Haute des Banchais, sera conservé ainsi que la clôture située en partie haute de ce même muret.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude du BET structure. Ils seront en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques. 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.

1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, briques ou en cloisons sur ossatures métalliques à performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude du BET structure.

- **Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers-hall et divers) :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, briques ou en cloisons sur ossatures métalliques, à performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude du BET structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

Tous ces murs respecteront l'isolement thermique et acoustique réglementaire.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. La finition du plancher sera conforme pour recevoir les sols de finition. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

1.3.2 Planchers en attique

Dito article 1.3.1.

1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. La finition du plancher sera conforme pour recevoir un isolant ou une étanchéité. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant résulteront de l'étude thermique. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

1.3.4 Planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers sur locaux collectifs chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

Selon l'agencement des logements, entre les WC et la salle de bains / salle d'eau, une cloison « démontable » pourra être mise en place pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite. Cette cloison sera positionnée après la mise en œuvre du revêtement de sol.

1.4.3 Entre logements et circulations

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en béton armé, maçonnerie de parpaings, briques ou en cloisons sur ossature métallique, à performance acoustique, avec parement soigné. Ils seront conformes aux exigences des études acoustique, thermique et à l'étude du BET structure.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers des parties communes seront en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués.

1.5.2 Escaliers de secours, extérieurs ou intérieur aux logements

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

Le désenfumage des cages d'escalier sera réalisé par un lanterneau de désenfumage situé au dernier niveau des cages d'escalier.

Le désenfumage des circulations 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 dans chaque circulation de la résidence. L'ouverture de ces volets se fera par déclenchement manuel ou détecteurs automatiques de fumée suivant la classification du bâtiment.

L'évacuation de l'air vicié des logements, par système de ventilation mécanique contrôlée simple flux, sera opérée par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, 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.

Les groupes d'extractions seront positionnés en toitures non accessibles des bâtiments.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment.

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.

Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et d'amenée d'air des chaudières individuelles sont positionnées en conduit 3CE et/ou en toiture et/ou en façade.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations des terrasses inaccessibles ou accessibles et de la toiture se feront par chutes apparentes en façade en zinc ou en PVC, disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal de plancher bas du Rez-de-chaussée, conformément au Permis de construire.

1.7.2 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.

1.7.3 Canalisations en Rez-de-chaussée

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

Les canalisations enterrées sous la dalle du Rez-de-chaussée reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs du parking. Raccordement du réseau hydrocarbures du sous-sol avec passage préalable dans le séparateur hydrocarbures et relevage par pompe de puissance adaptée si nécessaire.

1.7.4 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.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente bois de type industriel ou traditionnel recevant une couverture métallique suivant les indications du Permis de construire.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité toiture terrasse inaccessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique. Protection par gravillons, auto-protégée ou végétalisée, suivant localisation et permis de construire.

Étanchéité toiture terrasse accessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul Thermique. Protection par dalles en béton posées sur plots.

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, rejets des gaz brûlés des chaudières individuelles gaz, conduits 3CE, ventilations hautes des colonnes d'alimentation gaz, ...

Les groupes d'extraction généraux pour la VMC seront mis en œuvre en toitures non accessibles des bâtiments, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique des bâtiments.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Séjours

Pose d'un sol stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent, avec barres de seuils assorties. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

La pose sera flottante avec l'interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur.

Plinthes assorties au stratifié ou de couleur blanche.

2.1.1.2 Chambres

Pose d'un sol stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent, avec barres de seuils assorties. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

La pose sera flottante avec l'interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur.

Plinthes assorties au stratifié ou de couleur blanche.

2.1.1.3 Cuisines ouvertes

Pose d'un sol stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent, avec barres de seuils assorties. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

La pose sera flottante avec l'interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur.

Plinthes assorties au stratifié ou de couleur blanche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (WC, Salle de Bains, Salle d'eau)

Pose droite d'un sol carrelage de chez Novoceram ou équivalent, d'une dimension de 45x45cm.

Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

La pose sera collée avec l'interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose d'un sol stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent, avec barres de seuils assorties. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

La pose sera flottante avec l'interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur.

Plinthes assorties au stratifié ou de couleur blanche.

2.1.4 Sols des balcons, des terrasses, loggias et séchoirs

Les sols des balcons, des loggias et des terrasses seront recouverts de dalles en béton posées sur plots, conformément à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- Cuisine / Cellier / Wc :

Sans objet.

- Salle de bains / Salle d'eau :

Pose d'une faïence de chez Novoceram ou équivalent. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Localisation :

Faïence toute hauteur sur les murs périphériques de la baignoire.

Faïence toute hauteur sur les murs périphériques de la douche.

Faïence sur les tabliers des baignoires.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragrés avec enduit de surfacage. Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Les sous faces des balcons et loggias ne recevront pas de peinture.

2.3.4 Sous-face et rives des balcons

Les nez de dalles des balcons et loggias, recevront une peinture suivant les indications du permis de construire.

Les sous faces des balcons et loggias ne recevront pas de peinture.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront PVC conformément au Permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

2.4.3 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrants à la française seront en PVC conformément au Permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront granités ou dépoli.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Les menuiseries extérieures seront équipées de coffres de volets roulants. Les coffres seront intégrés à la menuiserie et seront apparents dans toutes les pièces.

Pour les logements T4 et T5 uniquement, les coffres de volets roulants seront intégrés à la maçonnerie ou intégrés à la menuiserie. Dans ce dernier cas, ils seront apparents.

Les volets roulants sont composés de double lames PVC ou ALU suivant la largeur de la baie.

Les volets roulants des menuiseries extérieures notés « VRE » sur le plan de vente, seront à commande électrique filaire.

Les menuiseries extérieures des salles de bains et salles d'eau ne recevront pas de volets roulants.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique pour les portes palières et communes, et huisserie sapin ou métallique pour les portes intérieures des logements.

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, à âme alvéolaire avec parements contemporain, décoratifs gravés de chez Huet ou équivalent, finition peinture.

Les ensembles de portes avec double béquille sur plaques, type Linux de chez Vachette ou équivalent.

Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les WC, salle d'eau et salle de bains.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Les portes d'entrée seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine, finitions peinture. Serrures 3 points A2P*, seuils à la suisse, microviseur ou entrebâilleur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.5 Portes de placard

- De rangement :

Portes en panneaux de particules de 15 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes Kendoors + de chez SOGAL ou équivalent pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

- Techniques :

Suivant réglementation.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et lisses métalliques

Des garde-corps extérieurs et des lisses métalliques seront prévus sur les balcons, loggias et/ou terrasses, suivant les plans des façades et les indications du Permis de construire.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Pergolas au R+2 et au R+4 métalliques suivant les indications du Permis de construire.

2.8 PEINTURES - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrureries

Sans objet.

2.8.1.4 Surs enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons

Une peinture décorative type pliolite sera posée en nez de dalle des balcons et loggias, suivant les indications du Permis de construire.

Les sous faces des balcons et loggias ne recevront pas de peinture.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur menuiseries bois des logements : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.2 Murs des appartements

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des murs des logements sera de finition B.

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des murs des logements sera de finition B.

La finition B est entendue comme suit :

La planéité locale est corrigée par les passes d'enduit, la planéité générale n'est pas modifiée par contre, le film est régulier, homogène ; quelques défauts d'épiderme et de rechampis sont admis.

2.8.2.3 Plafonds des appartements

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des plafonds des logements sera de finition B.

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des plafonds des logements sera de finition B.

La finition B est entendue comme suit :

La planéité locale est corrigée par les passes d'enduit, la planéité générale n'est pas modifiée par contre, le film est régulier, homogène ; quelques défauts d'épiderme et de rechampis sont admis.

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

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures

Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Les cuisines des logements T3 et T4 et T5 ne seront pas aménagées. Seuls seront installés des branchements et les attentes suivant plans.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Pour les logements T1 et T2, il sera prévu des Kitchenettes de chez Réalités comprenant :

- Un évier 1 cuve,
- Un mitigeur de chez GROHE ou équivalent,
- Une table de cuisson 2 feux vitrocéramique coloris noir
- Ensemble du meuble en panneaux mélaminés de 19 mm avec les chants visibles en PVC
 - Meuble avec 1 porte battante à ouverture par poignée profil alu
 - Meuble haut en panneaux mélaminés de 19 mm, avec les chants visibles en PVC
 - Meubles hotte.
 - Meubles de rangement avec une étagère et un rangement avec porte battante à ouverture par poignée, profil alu
- Hotte aspirante à recyclage 3 vitesses, débit 200m²/h.
- Une crédence.

La couleur des kitchenettes sera au choix de l'acquéreur dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage, suivant l'avancement des travaux.

2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en PVC pression ou tube acier galvanisé, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des 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.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour les logements T2, T3, T4, T5, l'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation. La marque et la capacité globale seront choisies suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Pour les logements T1, l'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons d'eau chaude sanitaire électriques de marque Atlantic ou équivalent.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

L'alimentation pour les logements T2, T3, T4, T5, s'effectuera par colonne montante ventilée en tube acier galvanisé ou cuivre, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée PER. Raccordement à la chaudière par des tubes en cuivre.

Les logements T1 ne seront pas équipés de gaz.

2.9.2.6 Branchement en attente

1 attente pour le lave-linge de tous les appartements et 1 attente pour le lave-vaisselle à partir du T3 (appareils non fournis).

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Suivant les plans, les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez Réalités d'une dimension de 800x460 mm ou 1200x460 mm, comprenant :

- Une vasque avec robinetterie(s)
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants
- Un miroir clair
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

Cuvette de WC sans bride de chez Jacob Delafon ou équivalent avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris abattant à descente progressive.

Pour les logements T4 et T5 uniquement, cuvette de WC suspendue sans bride de chez Jacob Delafon ou équivalent compris abattant à descente progressive.

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat en acrylique ou en grès émaillé de chez Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions suivant plan.

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique, de chez Novellini ou équivalent de couleur blanche avec vidage automatique. Dimensions suivant plan.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur GROHE ou équivalent.

La baignoire et le receveur de douche seront équipés d'un mitigeur thermostatique de chez GROHE ou équivalent.

Pour les logements T4 et T5 uniquement, et dans le cas où ils sont équipés d'un receveur de douche, ils seront équipés d'une colonne de douche avec mitigeur thermostatique de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

Barre de douche, douchette et flexible pour les douches et baignoires.

Les douches seront équipées d'un pare douche.

Les appartements situés au Rez de Chaussé et au R+3 seront équipés d'un robinet de puisage sur leur terrasse.

Le robinet de puisage sera situé à proximité des jardinières formant les séparatifs entre les terrasses de ces mêmes niveaux, suivant plans.

Une double sortie sera prévue sur le robinet. Sur l'une d'elles, un départ sera prévu vers un réseau goutte à goutte pour les jardinières.

2.9.3 Équipements électriques

Tous les équipements électriques et les installations électriques seront conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

L'installation sera réalisée en encastré, appareillage blanc Odace de chez Schneider ou équivalent.

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

2.9.3.1 Type d'installation

Les logements seront équipés suivant leur typologie.

Tous les équipements et installations électriques seront conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

L'installation sera réalisée en encastré, appareillage blanc ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

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

L'alimentation des appareils se fera par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques dans les placards à l'entrée des appartements (ou à proximité de l'entrée).

2.9.3.2 Puissance à desservir

Courant monophasé de 6 à 9 kW suivant type d'appartement.

2.9.3.3 Équipement type (peut varier suivant type appartement : T1, T2, T3, T4, T5)

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des appartements.

Un point lumineux et une prise étanche seront prévus sur les balcons, les loggias et/ou les terrasses donnant sur le séjour. Le point lumineux sera commandé depuis l'intérieur de l'appartement.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir disposé sur le palier des appartements.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type installation

Les logements T2, T3, T4, T5, recevront une chaudière gaz individuelle à condensation murale de chez De Dietrich ou équivalent, avec sortie en conduit 3CE, en façades ou en toiture suivant plans. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Le dimensionnement des chaudières sera déterminé suivant les calculs de déperditions pièce par pièce suivant l'étude thermique pour atteindre le niveau de performance de la réglementation thermique RT 2012.

Les logements T1 recevront des panneaux rayonnants électriques de marque Atlantic ou équivalent.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable avec commande murale.

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant étude thermique et normes en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Les logements T2, T3, T4, T5, recevront des radiateurs, avec corps de chauffe en acier de chez Neomitis ou équivalent, équipés de robinet simple dans les séjours et de thermostats thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs. Sèche serviette, eau chaude, dans les salles d'eau et salles de bains de chez Acova ou équivalent.

Les logements T1 recevront des panneaux rayonnants électriques de marque Atlantic ou équivalent. Sèche serviette électrique dans les salles d'eau, suivants plans et dans le respect des normes et accessibilité.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Voir article 1.6.4

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et amenée d'air pour les chaudières individuelles seront positionnées en conduit 3CE, en façades ou en toiture suivant plans. Ventouse individuelle horizontale et/ou verticale.

Les bouches d'extraction, de la ventilation mécanique contrôlée, seront positionnées dans les pièces humides.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment. Les entrées d'air pourront être 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.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

L'aménagement des placards d'entrée se fera par 1 étagère haute et une tringle penderie.

L'aménagement des placards des autres pièces se fera par une étagère haute, 1 séparation verticale (2/3-1/3), une tringle penderie sur les 2/3, et 3 étagères intermédiaires sur le tiers restant.

Les placards recevant la chaudière ou le ballon d'eau chaude sanitaire, ne recevront pas d'aménagement.

2.9.5.2 Pièces de rangements

Sans objet.

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio / TV

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture ou dans comble, pour réception de la radio et de la télévision, y compris les chaînes TNT.

Tous les équipements et installations de télécommunication sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

2.9.6.2 Téléphone

Tous les équipements et installations de télécommunications sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

La fibre sera installée conformément à la réglementation, sous réserve de la desserte du concessionnaire.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Portier électronique de chez URMET ou équivalent de type vidéophone dans l'entrée de chaque appartement relié aux tableaux d'appels situés à l'extérieur des halls.

Commande d'ouverture de la porte extérieure du hall, par l'intermédiaire du combiné.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

3.1.1 Murs ou cloisons

Béton ou cloisons légères ou parpaings destinés à rester bruts.

3.1.2 Sols

Béton destiné à rester brut.

3.1.3 Plafonds

Béton destiné à rester brut.

Une isolation thermique peut être mise en place, en sous face du plancher sous les zones situées sous les parties habitables suivant l'étude de l'ingénieur fluides.

3.1.4 Portes d'accès

Portes métalliques grillagées.

3.1.5 Ventilation naturelle

Ventilation naturelle des locaux

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

3.2.2 Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut. Une isolation thermique pourra être mise en place, en sous face du plancher sous les zones situées sous les parties habitables suivant l'étude de l'ingénieur fluides.

3.2.3 Sols

Le revêtement de la circulation et le revêtement des stationnements seront réalisés en béton destiné à rester brut ou en enrobé.

Marquage au sol par peinture routière. Numérotation des places de parkings sur les murs ou au sol. Traçage et délimitation des places de stationnement par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant la réglementation en vigueur.

Bandes podotactiles d'aide à l'orientation suivant la réglementation.

3.2.4 Porte d'accès

L'accès aux parkings couverts au rez-de-chaussée, sera contrôlé par une porte motorisée automatique en serrurerie suivant les exigences du Permis de construire et sera commandée par des émetteurs radios individuels.

Les emplacements du parking couvert ne seront pas boxables sauf indications spécifiques sur les plans.

3.2.5 Ventilation

La ventilation naturelle du parking sera statique ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de véhicules. La ventilation sera conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

3.2.6 Équipement électrique

L'armoire électrique générale possèdera un emplacement spécifique permettant la possibilité de raccorder ultérieurement une infrastructure de recharge pour les véhicules électriques.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.3.1 Sol

Le revêtement de la circulation et le revêtement des stationnements seront réalisés en béton destiné à rester brut ou en enrobé.

3.3.2 Délimitation au sol

Marquage au sol par peinture routière. Numérotation des places de parkings au sol. Traçage et délimitation des places de stationnement par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant la réglementation en vigueur.

3.3.3 Système condamnant l'accès

L'accès aux parkings extérieurs au rez-de-chaussée, sera contrôlé par une porte motorisée automatique en serrurerie suivant les exigences du Permis de construire et sera commandée par des émetteurs radios individuels.

3.3.1 Divers

Des pergolas métalliques viendront ponctuellement compléter les parkings extérieurs suivant les indications du Permis de construire.

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Les sols des halls d'entrée seront revêtus d'un carrelage en grès cérame de chez Novoceram ou équivalent, dimension et couleur suivant le choix du Maître d'Ouvrage et d'un tapis encastré anti-salissures pour chacun des halls.

4.1.2 Parois

Les murs des halls d'entrée seront revêtus d'un revêtement décoratif vinylique de type Fresco de chez Texdecor ou équivalent, ou d'une peinture décorative.

4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un faux plafond décoratif acoustique.

4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix du Maître d'Ouvrage.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes seront constituées d'un ensemble en ALU ou en acier thermolaqué : Remplissage en vitrage stadip serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique). Coloris RAL au choix du Maître d'ouvrage. Les portes présenteront un contraste visuel suivant la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, un système de contrôle d'accès sera positionné à l'entrée de la première porte.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront de type Classica de chez RENZ ou équivalent. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et aux services administratifs.

4.1.7 Tableau d'affichage et corbeille

Un tableau d'affichage et une corbeille seront prévus dans les halls.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs seront positionnés dans les faux plafonds et en applique sur un des murs.

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

4.2.1 Sols des circulations

4.2.1.1 Rez de chaussée

Les sols des circulations du rez de chaussé et des SAS attenants, seront revêtus d'un carrelage en grès cérame de chez Novoceram ou équivalent, dimensions et couleur suivant le choix du Maître d'Ouvrage.

4.2.1.2 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront une moquette type Les Best de chez Balsan ou équivalent, compris plinthes bois. Le coloris de la moquette sera au choix du Maître d'Ouvrage.

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations et des SAS attenants, recevront une peinture de couleur claire. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'Ouvrage avec mise en place de luminaires design de chez Inis ou équivalent à l'entrée de chaque appartement.

4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture de couleur claire. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'Ouvrage avec mise en place de luminaires design de chez Inis ou équivalent à l'entrée de chaque appartement.

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Les plafonds recevront un faux plafond décoratif acoustique ou une peinture de couleur blanche après mise en œuvre d'un enduit pelliculaire, suivant localisation.

4.2.3.2 Etages

Les plafonds recevront une peinture de couleur blanche après mise en œuvre d'un enduit pelliculaire. Suivant nécessité, un faux-plafond, acoustique ou non, pourra être mis en œuvre.

4.2.4 Éléments de décorations

Suivant articles ci-dessus.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes communes

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition des parements en peinture satinée couleur au choix du Maître d'Ouvrage.

Les façades des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition peinture.

4.2.7 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des appliques murales à l'entrée de chaque porte palière ainsi que par des plafonniers en applique ou encastrés dans le faux plafond.

L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

4.3.1 Sols

Sans objet.

4.3.2 Murs

Sans objet.

4.3.3 Plafonds

Sans objet.

4.3.4 Porte d'accès

Sans objet.

4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.3.6 Equipement électrique

Sans objet.

4.4 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS

4.4.1 Sols

Dallage béton destiné à rester brut ou enrobé.

4.4.2 Murs

Les murs de séparation seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings. Finition brute.

4.4.3 Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut. Une isolation thermique pourra être mise en place, en sous face du plancher sous les zones situées sous les parties habitables suivant l'étude de l'ingénieur fluides.

4.4.4 Porte d'accès

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition des parements en peinture satinée couleur au choix du Maître d'Ouvrage.

4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.4.6 Equipement électrique

L'éclairage est assuré par des plafonniers en applique. L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 Sols des paliers

Moquette sur les paliers des escaliers en continuité des revêtements des circulations des étages ou carrelage en continuité du revêtement du rez-de-chaussée.

4.5.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront une peinture blanche de finition C ou une peinture de type goutelette.

4.5.3 Plafonds

La peinture en sous face des volées d'escaliers et des paliers sera une peinture finition C ou une peinture de type goutelette.

4.5.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante.

Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique, thermolaqués couleur au choix du Maître d'Ouvrage.

Les premières et dernières contremarches seront de couleur au choix du Maître d'Ouvrage.

Des bandes podotactiles d'éveil de vigilance seront positionnées à 50 cm de la première marche.

4.5.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

4.5.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

L'éclairage sera conforme à la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

4.6 LOCAUX COMMUNS

4.6.1 Locaux vélos

L'accès des locaux vélos sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

Les locaux vélos seront équipés de racks à vélos.

4.6.2 Local ménage

L'accès au local ménage sera sécurisé par une serrure sur organigramme et réservé aux agents concernés.

Le sol du local ménage sera revêtu d'un carrelage ou d'une peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante.

Les murs seront en béton destiné à rester brut. Faïence au droit du vidoir.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par interrupteur.

Ventilation naturelle.

Le local sera équipé d'un WC, d'un ballon d'eau chaude sanitaire électrique et d'un vidoir avec une robinetterie.

4.6.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.6.4 Locaux de rangements et d'entretien

Sans objet.

4.6.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.7 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.8 LOCAUX TECHNIQUES

4.8.1 Local de réception des ordures ménagères

Dito article 5.4.

4.8.2 Local fibre optique et Local réseau

L'accès au local réseau sera sécurisé par une serrure sur organigramme et réservé aux agents concernés.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par interrupteur.

Ventilation naturelle.

4.8.3 Chaufferie

Sans objet.

4.8.4 Sous station chauffage

Sans objet.

4.8.5 Local du surpresseur

L'accès au local réseau sera sécurisé par une serrure sur organigramme et réservé aux agents concernés.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par interrupteur.

Ventilation naturelle.

4.8.6 Local transformateur EDF

Sans objet.

4.8.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.8.8 Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.9 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

1 appareil ascenseur, par bâtiment, desservira tous les niveaux.

Les portes palières seront peintes, teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

Les cabines recevront un revêtement stratifié, un miroir, le sol sera identique au revêtement des halls, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Raccordement sur le domaine public par le concessionnaire. Distribution des logements par les gaines palières.

5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique via le local réseau et sera distribuée dans les gaines techniques sous réserve de la déserte du concessionnaire.

5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

L'évacuation des ordures ménagères se fera dans les containers enterrés extérieurs prévus à cet effet dans l'enceinte de la résidence.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents.

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur sera situé dans le citerneau extérieur prévu à cet effet.

La distribution se fera horizontalement jusqu'en pied de colonne.

5.6.2 Suppresseurs, réducteurs, et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Mise en place d'un surpresseur ou détendeurs suivant nécessité.

5.6.3 Colonnes montantes

Les colonnes seront en PVC pression et situées dans les gaines techniques.

5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,
- 1 manchon en attente pour le comptage individuel (compteur fourni et posé par le concessionnaire).

5.7 ALIMENTATION GAZ

Des compteurs individuels seront positionnés dans les gaines techniques suivant les normes GRDF.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

L'accès se fera depuis la voirie publique.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings extérieurs

Suivant les indications du Permis de construire.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès se fera depuis le domaine public. Il sera conforme aux plans du Permis de construire.

Le revêtement des cheminements piétons sera réalisé en béton.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos et mobiliers extérieurs

Les aménagements seront conformes aux plans du Permis de construire.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans du Permis de construire.

6.3.3 Engazonnement

Suivant plans du Permis de construire.

6.3.4 Arrosage

Des bouches à clés seront mis en œuvre dans les espaces verts.

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet.

6.3.6 Chemin de promenade

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage de l'entrée de l'immeuble sera suffisant et conforme pour assurer la sécurité des personnes.

6.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Conforme à la réglementation handicapée.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Sans objet.

6.6.2 En périphérie de la parcelle

Suivant plans et indications du Permis de construire.

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Alimentation en eau suivant les indications des services techniques du concessionnaire.

6.7.2 Gaz

Branchement suivant les indications des services techniques du concessionnaire.

6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques du concessionnaire.

6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet.

6.7.5 Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la Ville suivant les indications des services techniques.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau du concessionnaire.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et du Permis de construire.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 3 clés sur organigramme par logement.

Badges d'accès aux halls d'entrée de la résidence : 3 badges par logements, 4 badges pour Syndic.

Emetteurs Parking : 1 émetteur par place de parking, 2 émetteurs pour le syndic.