

# ÉMERGENCE

rue Jules Guesde  
à LORIENT (56)



## NOTICE TECHNIQUE SOMMAIRE

### ACCESSION LIBRE

Maître d'ouvrage

SCCV LORIENT GUESDE  
27 rue Camille Desmoulins  
92130 ISSY LES MOULINEAUX



Située rue Jules Guesde, un emplacement calme et privilégié dans le quartier Chaigneau, à pieds du centre-ville, ÉMERGENCE l'est aussi des rives du Scorff, de la rade et du port de plaisance.

La résidence comprendra à son achèvement 29 logements et 31 stationnements en sous-sol. Les 6 logements à RdC seront destinés à la location aidée. Les 23 logements du R+1 au R+6 seront réservés à l'accession, et comprendront :

- ✓ 1 logement de type T1,
- ✓ 2 logements de type T2,
- ✓ 13 logements de type T3,
- ✓ 5 logements de type T4,
- ✓ 2 logements de type T5,

ÉMERGENCE, aux lignes résolument contemporaines, a été conçue par le cabinet d'architecture breton **O+P Architectes**, et répondra aux exigences de la certification NF HABITAT et de la réglementation thermique RT2012 (*niveau RT2012-20%, par anticipation des objectifs de la future réglementation*).

## **TERRASSEMENTS GENERAUX**

- Fouilles en pleine masse pour terrassement préparatoire de la plate-forme suivant nature du sol, sondages effectués par le bureau d'études géotechniques.
- Fouilles pour terrassement complémentaire et encaissement des fondations.
- Mise en remblais partielle le cas échéant.
- Chargement et enlèvement des terres excédentaires.

## **FONDACTIONS – GROS-OEUVRE**

### ➤ **Infrastructure :**

- Fondations par pieux et longrines et/ou fondations de type superficielles par semelles filantes et/ou isolées selon étude de sol et préconisations du géotechnicien, et selon calculs de structure.
- Réalisation des murs périphériques de l'infrastructure en « béton projeté », « paroi moulée », et/ou murs en béton armé, suivant étude de sol, préconisations du géotechnicien et du bureau d'étude structure.
- Dallage en béton armé surfacé ou en enrobé.
- Rampe d'accès au parking en béton ou en enrobé.

### N.B. :

- 1) L'ensemble des locaux non habitables correspondent à des murs de 2<sup>ème</sup> catégorie au sens du DTU 20.1. Ils pourront donc comporter des infiltrations limitées ou de légers passages d'eau tels que définis à l'article 3.1 du DTU 14.1. De plus, les eaux de drainage du sous-sol étant relevées par un groupe de pompe électrique, il ne s'agit donc pas d'un risque zéro au regard du critère d'inondabilité partielle de ces locaux (panne des pompes, coupure de courant, vandalisme, modification des circulations hydrauliques souterraines, intempéries exceptionnelles, etc.).

Dans un premier temps, le maître d'ouvrage prendra les mesures qui lui paraissent utiles après ouverture des fouilles et suite aux conseils du géotechnicien et du contrôleur technique. Exemple :

- décompression sous dallage pour éviter son soulèvement,
- système de double pompe avec alarme + renvoi auprès du gardien ou d'une Société de maintenance,
- tapis drainant,
- etc.

Dans un deuxième temps, il appartiendra à la copropriété d'être vigilante sur le "suivi" de cet équipement. Exemple :

- contrat d'entretien amélioré avec mesure des durées de fonctionnement,
- contrôle des infiltrations dans les limites permises par le DTU,
- etc.

- 2) La dimension des stationnements est celle figurée sur les plans, il n'est pas convenu d'appliquer la NF P 91.120.
- 3) Les réseaux d'évacuation (EP, EU) et d'alimentation (réseaux divers) pourront traverser l'emprise de certains stationnements (sujétion de passage acceptée par l'acquéreur).

➤ **Superstructure :**

- La structure principale du sous-sol et des étages est en béton armé :
  - Voiles porteurs en béton banché armé – épaisseur et ferrailage selon étude du bureau de structures et avis du bureau de contrôle.
  - Murs de façades et de refends réalisés en béton banché armé, ou en maçonneries d'agglomérés de ciment.
  - Murs séparatifs entre les locaux privatifs contigus, et entre locaux privatifs et circulations communes horizontales réalisés en béton banché armé épaisseur 18 cm minimum, ou en cloisons Placostyl type SAD 180 sur double ossature, localisation selon plans.
  - Poteaux et poutres en béton armé, dimensionnement selon étude du bureau de structures et avis du bureau de contrôle.
  - Planchers en dalles béton de 0,20 m d'épaisseur minimum ou en prédalles (sauf planchers sous terrasses, balcons, loggias et locaux techniques, épaisseur 15cm minimum).
  - Plancher bas RDC de 0,20 m d'épaisseur minimum avec isolation en sous-face sous les parties habitables : en isolation de type projetée ou par dalles de type Fibrastyrène, épaisseur selon étude thermique.
- Escaliers et cages d'ascenseur en béton armé.
- Eléments divers selon nécessité : acrotères, relevés, becquets, linteaux, chaînage, raidisseurs, etc...
- Application d'une peinture, lasure, d'un enduit en façades, ou d'un revêtement type briquettes, teintes et calepinage selon projet de l'architecte.
- Peinture de type Pliolite ou similaire en sous face des balcons et certains débords de dalles.

## **TOITURE - ETANCHEITE**

- Toiture-terrasse dalle béton armé avec complexe d'étanchéité bicouche de type élastomère associant pare-vapeur, isolation thermique épaisseur selon préconisations du bureau d'étude thermique.  
Finition des terrasses-inaccessibles : complexe d'étanchéité auto-protégé, ou protection par gravillons, ou système végétalisé type sopranature ou équivalent.
- Dalle haute du sous-sol (située hors emprise du bâtiment) : Etanchéité par complexe d'étanchéité bicouche de type élastomère y compris relevés, ou par asphalte, finition par aménagements paysagers suivant projet de l'architecte.
- Terrasses privatives des logements en étages, situés au-dessus de logements et locaux chauffés : isolant posé sur dalle béton + étanchéité par complexe d'étanchéité bicouche de type élastomère y compris relevés. Protection par dalles céramique ou béton posées sur plots PVC (localisation selon plans).
- Finition sol des loggias et balcons (non étanché) : dalles céramique ou béton posées sur plots PVC (selon plans).

- Accessoires selon nécessité : relevés, prise d'eau, lanterneaux d'accès formant par ailleurs désenfumage, joint de dilatation, ressaut, etc...
- Récupération des eaux pluviales par descentes en zinc, PVC ou aluminium et/ou par barbacanes pour les chutes extérieures, en PVC pour les chutes intérieures (dans les gaines techniques situées dans les logements ou les parties communes).

## **MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES**

### ➤ **Menuiseries extérieures des parties privatives :**

- Fenêtres et porte-fenêtres coulissantes, ouvrants à la française ou fixe selon plans : en PVC ou aluminium laqué (coloris au choix de l'architecte).
- Double vitrage isolant TBE (très basse émissivité) selon étude thermique, sur l'ensemble des baies et utilisation de profil à rupture thermique.
- Vitrage granité ou opalescent pour les menuiseries situées dans les salles de bains et salles d'eau (localisation selon plans).
- Classement selon préconisations de la marque NF HABITAT et suivant réglementation acoustique.

### ➤ **Occultations :**

- Volets roulants en PVC ou aluminium sur l'ensemble des baies, sauf celles des salles de bains et salles d'eau.
- Coffres PVC monobloc en saillie dans les pièces munies d'occultations.
- Manœuvre électrique à commande filaire individuelle par inverseur pour tous les volets roulants. Pilotage domotisé en option.

### ➤ **Ensembles menuisés des halls d'entrée :**

- Selon plans et dossier de décoration de l'architecte :  
Portes en acier ou aluminium laqué avec remplissage en verre feuilleté, système de condamnation électrique par ventouse électromagnétique et poignée de tirage par poignée ou bâton de maréchal sur la face extérieure. Ferme-porte à frein avec bras à coulisse.
- Accès au hall d'entrée commandé par vidéophone couleur et lecteur de badge de type VIGIK ou équivalent.

## **PLATRERIE – CLOISONS - DOUBLAGES**

- Isolation thermique intérieure des murs de façades par un isolant de type Doublissimo ou équivalent (polystyrène à résistance thermique élevée). Epaisseur et nature de l'isolant selon calculs thermiques et préconisation de la certification NF HABITAT.
- Isolation thermo-acoustique des murs donnant sur des locaux non-chauffés (type escalier, ascenseur, etc ...) Epaisseur et nature de l'isolant selon calculs thermiques et préconisation de la certification NF HABITAT.
- Cloisons de distribution (autres que les murs porteurs et les gaines palières) de type Placostil de 7 cm d'épaisseur associant ossature métallique, plaques Placoplâtre et isolation en fibre minérale.
- Gains techniques : traitement acoustique selon préconisations de la certification NF HABITAT et selon avis du bureau de contrôle.
- Faux-plafond décoratif dans les parties communes à rez-de-chaussée, avec renforcement acoustique selon les besoins de la réglementation en vigueur et les exigences de la certification NF HABITAT, selon calepinage et projet de décoration de l'architecte.
- Faux-plafond acoustique dans les circulations communes horizontales des étages selon les besoins de la réglementation en vigueur et les exigences de la certification NF HABITAT, emplacement selon le projet de décoration de l'architecte.
- Faux-plafond en BA13 dans les salles de bains et salle d'eau avec spots encastrés. (hauteur sous plafond de 220 cm minimum) pour les logements de type T3, T4, T5.

### N.B. :

- 1) Certains séparatifs entre appartements (hors trame) ou entre logements et circulations communes pourront être traités en plaque de plâtre sur ossature métallique double + fibre minérale intérieure (type SAD Placostil épaisseur selon certification NF HABITAT).
- 2) Faux-plafond ou soffites en B.A. 13 dans certains dégagements et certaines pièces des logements, pour permettre notamment le dévoiement des gaines. Dans ces cas, la hauteur sous plafond sera de 210 cm minimum.

## **MENUISERIES INTERIEURES**

### ➤ **Portes palières des appartements :**

- Porte à âme pleine antieffraction, constituée d'une âme composite, parement stratifié aux 2 faces, coloris selon projet de décoration de l'architecte.
- Serrure de sûreté A2P\* avec 5 points de fermeture, canon et barillet type européen (livré avec une carte de propriété).
- Huisserie métallique ou huisserie bois, avec accessoires d'étanchéité (joint périphérique isophonique et seuil à la suisse).
- Traitement acoustique des portes palières selon les exigences de la certification NF HABITAT.
- Béquillage de type MUZE sur plaque de chez VACHETTE ou équivalent, finition chromée.

➤ **Portes de distribution intérieure :**

- Porte alvéolaire pleine type isogyl prépeinte, ou porte décorative de type TechniDécor de chez HUET ou équivalent. Finition peinture sur fibre prépeinte.
- Ensemble béquillage sur plaque ou rosace, finition chromée, de type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent.
- Toutes les portes intérieures sont équipées d'une serrure à mortaiser, à bec de cane pour les séjours, celliers, rangements, dégagements, à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau, et à clef pour les chambres.
- Butées de sol ou en plinthe pour les portes ouvrant à 90° le long d'une cloison (sauf impossibilité due à la configuration du logement et à la réglementation accessibilité).

➤ **Placards :**

N.B. : - Ouverture coulissante si longueur du placard  $\geq 0,80\text{m}$  et pivotante si longueur  $< 0,80$ .

- Portes : profilé d'encadrement en acier laqué associant montant, rails hauts et bas.
- Vantail proprement dit, en panneaux de 10 mm, finition mélaminé structuré blanc, avec encadrement en profil d'acier.
- Aménagement de l'ensemble des placards, par une tablette chapelière et une barre penderie en acier laqué.  
En complément pour les placards situés dans les chambres, et si la longueur du placard est supérieure à 1 ml, il sera prévu un rang latéral d'étagères (3 sur la hauteur, largeur 0,50 m).
- Placards de type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent. Localisation selon plans.

➤ **Autres menuiseries intérieures :**

- Portes de circulation situées dans les parties communes et portes des locaux techniques : huisseries métalliques ou bois, âme pleine épaisseur 40 mm, pré-peintes, équipées de ferme-porte, degré coupe-feu ou pare-flamme selon réglementation en vigueur et avis du bureau de contrôle.
- Plinthes en medium, en bois peintes ou carrelées dans les circulations horizontales communes du rez-de-chaussée et des étages selon projet de décoration de l'architecte.
- Façade des gaines techniques palières des circulations d'étages composée d'un ensemble de portes pour chacun des concessionnaires, avec bâti dormant en bois et vantaux ouvrants par portes isoplanes ou pleines en panneaux de fibre bois ou médium à peindre.
- Signalisation (numéro porte palière) selon projet de décoration de l'architecte.
- Ensembles de boîtes aux lettres aux normes de la poste type Languedoc (DECAYEUX) ou équivalent dans les halls d'entrée, habillage complémentaire selon projet de décoration de l'architecte.

## **SERRURERIE**

- Garde-corps décoratifs sur terrasses et balcons selon plans de façades et détails de l'architecte : Verre translucide ou opalescent du R+4 au R+6, Serrurerie décorative à barreaudage métallique du R+1 au R+3, selon plans et choix de l'architecte.
- Séparatifs de balcons ou terrasses, ou séparatifs en mitoyenneté selon plans : Verre ou polycarbonate opalescent dans cadre métallique laqué ou autre selon détails de l'architecte (hauteur 1,80 m minimum).
- Porte automatique basculante télécommandée pour accès au sous-sol de la résidence en serrurerie décorative à barreaudage ou en acier et remplissage décoratif. Un boîtier de télécommande remis par stationnement et un émetteur pour le syndic.
- Porte manuelle basculante en acier et remplissage métallique pour la fermeture des garages en sous-sol. Ventilations en partie haute et/ou entre garages.
- Main courante en tube rond ou en fer plat peint dans les cages d'escaliers.
- Grilles de ventilation en sous-sol et/ou façades pour la ventilation du sous-sol.
- Portillon d'accès au jardin de la copropriété en serrurerie décorative à barreaudage ou en acier et remplissage décoratif.
- Autres grilles de ventilation selon nécessité (ventilation haute et basse des colonnes montantes gaz, des locaux poubelles, ...)

## **REVETEMENTS DE SOLS**

### ➤ **PARTIES PRIVATIVES**

#### Pour les logements de type T4, T5 :

- Dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC : carrelage 33 x 33 ou 40 x 40, de chez **PORCELANOSA** collection HABITAT gamme RUBI ou équivalent, sur sous-couche résiliente ou sur chape acoustique, plinthes assorties (à bord arrondi ou coupé dans le carreau selon les modèles proposés).
- Dans les entrées, séjours, dégagements : Parquet flottant en lames contrecollées, de type ALTO 139 en chêne tradition de chez PANAGET ou équivalent sur sous-couche résiliente. Plinthes blanches.
- Dans les chambres, dressing, celliers et rangements des logements : Revêtement stratifié flottant de chez TARKETT gamme Smart Pro 832 ou équivalent sur sous-couche. Plinthes blanches.
- Revêtement de sols dans les placards: de même nature que la pièce attenante ou socle réalisé en mélaminé blanc.
- Barre de seuil ou profil de jonction à chaque changement de nature de revêtement de sols et/ou à chaque changement de pièce.



Pour les logements de type T1, T2, T3 :

- Dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC : carrelage 33 x 33 ou 40 x 40, de chez **PORCELANOSA** collection HABITAT gamme RUBI ou équivalent, sur sous-couche résiliente ou sur chape acoustique, plinthes assorties (à bord arrondi ou coupé dans le carreau selon les modèles proposés).
- Dans les entrées, séjours, dégagements, chambres, dressing, celliers et rangements des logements : Revêtement stratifié flottant de chez TARKETT gamme Smart Pro 832 ou équivalent sur sous-couche. Plinthes blanches.
- Revêtement de sols dans les placards: de même nature que la pièce attenante ou socle réalisé en mélaminé blanc.
- Barre de seuil ou profil de jonction à chaque changement de nature de revêtement de sols et/ou à chaque changement de pièce.

**➤ PARTIES COMMUNES**

- Halls d'entrée de la résidence: carrelage en grès cérame 30 x 60 de chez **PORCELANOSA** gamme URBATEK ou STONKER, ou équivalent. Plinthes assorties ou plinthes en médium peint. Calepinage et finitions selon projet de décoration de l'architecte. Incorporation d'un tapis-brosse selon réglementation accessibilité.
- Circulation horizontale à rez-de-chaussée desservant l'ascenseur et l'escalier : carrelage en grès cérame dito halls d'entrée.
- Circulation horizontale des étages: moquette tuftée U3P3 de type BALSAN ou équivalent, selon projet de décoration de l'architecte.
- Cages d'escaliers : Peinture anti-poussière sur marches et contremarches pour l'escalier d'accès du RdC aux étages, et brut pour les escaliers du sous-sol au RdC.
- Locaux vélos, autres locaux (locaux communs ou techniques) : finition brute de béton
- Circulation véhicules, circulation piéton, sas et palier d'ascenseurs dans le sous-sol : finition brute de béton

## **PEINTURE – REVETEMENT MURAL**

### ➤ **PARTIES PRIVATIVES**

#### ○ Peinture :

Sur enduit pelliculaire pour les surfaces en béton (plafond et voiles béton), et après préparation des supports (doublage des murs de façades, cloisons Placostil, faux-plafond, soffites, ...) :

- Plafonds : peinture blanche mate
- Murs des pièces humides : peinture blanche mate veloutée finition B en complément de la faïence décrite ci-dessous.
- Murs des pièces sèches : peinture blanche mate veloutée finition B.
- Placards, rangements, buanderie et celliers : peinture blanche mate finition C

#### ○ Faïence :

- Salles de bains : faïence de chez **PORCELANOSA** gamme RUBI collection HABITAT, ou équivalent : toute hauteur du sol au faux-plafond en périphérie de la baignoire (compris tablier).
- Salles d'eau : faïence de chez **PORCELANOSA** gamme RUBI collection HABITAT ou équivalent : toute hauteur du sol au faux-plafond en périphérie du bac à douche

### ➤ **PARTIES COMMUNES**

#### ○ Circulations des étages et du rez-de-chaussée :

- Plafonds : peinture blanche (faux-plafond selon nécessité pour le respect de la réglementation acoustique).
- Murs : peinture et tissu mural type BUFLON ODYSSE ou équivalent, selon règles acoustiques et projet de décoration de l'architecte.

#### ○ Hall d'entrée :

- Plafond : peinture sur faux-plafond décoratif et/ou faux-plafond en panneau revêtement stratifié, suivant étude acoustique.
- Murs : peinture et/ou panneaux revêtement stratifié et/ou carreaux de faïence et miroirs, localisation et nature des revêtements selon projet de décoration de l'architecte.

#### ○ Local entretien (selon plans) :

- Murs et plafonds : peinture de propreté

#### ○ Local poubelles, locaux vélos (selon plans) :

- Murs et plafonds : brut de béton

#### ○ Parkings en sous-sols :

- Délimitation des cheminements piétons et des places de parking par bande peinte.
- Numérotation des parkings et des garages.
- Sas piétons : peinture de propreté ou enduit projeté type gouttelette

#### ○ Cages d'escaliers du sous-sol (hors escalier extérieur) :

- Murs et plafonds : peinture de propreté ou enduit projeté type gouttelette

## **CHAUFFAGE – PRODUCTION D’EAU CHAUDE SANITAIRE**

### Pour les logements T1, T2 (Chauffage électrique) :

- Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude électrique 150L de marque ATLANTIC modèle ZÉNÉO ou équivalent.
- Chauffage par panneaux rayonnants électriques de marque ATLANTIC modèle SOLIUS ou équivalent, dans toutes les pièces nécessitant un corps de chauffe (hors Sdb et Sde)
- Nombre et puissance des corps de chauffe suivant étude thermique.
- Sèche-serviettes électriques de marque ATLANTIC modèle 2012 ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau.
- Régulation **individuelle** du chauffage par thermostat. Programmation journalière.

### Pour les logements T3, T4, T5 (Chauffage gaz) :

- Production d'eau chaude sanitaire et chauffage par chaudière individuelle gaz à micro-accumulation, sur ventouse extérieure, ou sur conduit d'évacuation des gaz brûlés en Gains Techniques. Pour certains grands logements, production complémentaire si besoin par ballon d'eau chaude électrique instantané (selon plan).
- Radiateurs en acier type REGANNE DECO verticaux ou équivalent dans les séjours et cuisines ouvertes. Corps de chauffe de type REGGANE 3000 intégré, ou équivalent, dans toutes les autres pièces nécessitant un corps de chauffe (hors Sdb et Sde).
- Nombre et puissance des corps de chauffe suivant étude thermique.
- Radiateur sèche-serviettes type Atoll Spa de chez ACOVA ou équivalent, dans les salles de bains et salles d'eau.
- Régulation **individuelle** du chauffage par thermostat. Programmation journalière.

## **VENTILATION**

- Une ventilation permanente de type Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) est assurée dans chaque appartement. Celle-ci fonctionne par extraction mécanique de l'air vicié dans les cuisines, W.C., salles de bains et/ou salles d'eau ; l'arrivée d'air neuf s'effectuant dans les séjours et chambres par l'intermédiaire de grilles d'entrée d'air.
- Un ou plusieurs extracteurs seront mis en place en toiture terrasse du bâtiment. Ils seront accessibles par lanterneau ou fenêtre depuis les derniers étages.
- Ventilation naturelle du sous-sol par grilles de ventilation hautes et basses selon préconisations et avis du bureau de contrôle.
- Ventilation naturelle des locaux poubelles par grilles haute et basse dans la porte.

N.B. : - Les entrées d'air sont intégrées aux menuiseries ou aux coffres de volets roulants ou encastrées en façade, et respectent l'isolement acoustique requis.

## **PLOMBERIE - SANITAIRE**

### ○ Cuisine :

Attentes Eau Chaude/Froide et évacuation pour raccordement futur évier.

*Nota : Conformément aux critères exigés par la certification NF HABITAT, l'acquéreur devra sous un délai de deux mois à compter de la date de livraison de votre logement, mettre en place une cuisine équipée d'un point d'eau avec le revêtement d'étanchéité en crédence du plan de travail d'une hauteur minimum de 0.60 m et au minimum en pourtour de celui-ci.*

### ○ W.C. :

Pour les logements de type T1, T2 :

- Cuvette WC avec réservoir en porcelaine vitrifiée double chasse économique 3/6 litres + abattant en PVC blanc rigide.

Pour les logements de type T3, T4, T5 :

- Cuvette suspendue fixée sur bâti support, dont le réservoir attenant est dissimulé dans un coffre. Abattant en PVC blanc rigide.

### ○ Salle de bains:

- Baignoire acrylique avec robinetterie thermostatique avec inverseur bain-douche de type Grohetherm 800 de chez **GROHE** ou équivalent, compris flexible double accrochage sur support mural.
- Meuble de salle de bain avec vasque intégrée. Meuble bas avec deux tiroirs et miroir, emplacement suivant plan. Largeur : 60 à 70 cm pour les simples vasques, 120 à 140 cm pour les doubles-vasques (selon plans). Robinetterie mitigeur, de type Bauedge de chez **GROHE** ou équivalent.

### ○ Salle d'eau :

- Receveur de douche en céramique ou acrylique blanche dimensions et localisation selon plans. Robinetterie thermostatique de type Grohetherm 800 de chez GROHE ou équivalent, avec douchette et flexible sur barre de douche de chez GROHE.
- Meuble de salle de bain avec vasque intégrée. Meuble bas avec deux tiroirs et miroir, emplacement suivant plan. Largeur : 60 à 70 cm pour les simples vasques, 120 à 140 cm pour les doubles-vasques (selon plans). Robinetterie mitigeur, de type Bauedge de chez **GROHE** ou équivalent.

- Alimentation en eau froide
  - Manchettes en attente pour pose ultérieure de compteurs, en gaine palière à raison d'une attente par logement. Fourniture et pose des compteurs individuels à la charge des acquéreurs (selon cahier des charges de la ville de LORIENT ou de son délégataire la facturation de la pose du compteur d'eau et l'accès au réseau sont à la charge de l'acquéreur).
  - Pose d'un compteur divisionnaire pour les locaux collectifs.
  - Distribution générale en plafond du sous-sol et branchement de chaque logement particulier intégré au plancher à partir d'une gaine verticale sur palier d'étage.
- Réseaux Eaux Pluviales / Eaux Usées
  - Chutes pour les eaux usées en PVC dans les gaines techniques situées à l'intérieur des logements.
  - Collecteurs pour récupérations des eaux pluviales et des eaux usées en P.V.C, situés en plafond du sous-sol et en fond de boxes et de parkings pour raccordement aux réseaux extérieurs.
  - Raccordement sur les regards en attente en limite de propriété selon spécifications de la Ville de Lorient ou des concessionnaires.
- Equipements divers :
  - Robinet de puisage extérieur pour les logements du R+4, R+5, R+6.

## **ELECTRICITE – COURANTS FORTS ET COURANTS FAIBLES**

- **Equipement des logements en courants forts**
  - Installation conforme aux recommandations PROMOTELEC et à la norme C15100.
  - L'appareillage électrique sera d'un choix soigné, du type ODACE de chez SCHNEIDER, ou équivalent.
  - Tableau d'abonné dans coffret technique avec portillon métallique, ou sur goulotte dans placard dédié, emplacement suivant plans.
  - Equipements particuliers :
    - Installation de détecteurs de fumée à piles dans les logements dans le cadre de la prévention des incendies domestiques.
    - Spots encastrés dans un faux-plafond pour l'éclairage des salles de bains et salles d'eau dans les logements de type T3, T4, T5.

➤ **Équipement des logements en courant faible**

- Télévision : 1 prise TV + FM dans le séjour - 1 prise TV dans la chambre principale.
- Téléphone : 1 prise de type RJ45 dans le séjour, dans l'ensemble des chambres et la cuisine. Installation d'un kit UNO de chez CASANOVA grade 1 ou équivalent (mini baie de brassage avec emplacement box internet)
- Combiné visiophone couleur dans chaque logement en liaison avec le portier électronique permettant l'ouverture de la porte du hall depuis le logement.
- **Équipement domotique** : Synonyme de sécurité et d'économie, le logement intelligent vous permet de programmer et piloter tous vos équipements connectés depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Gérez le chauffage centralisé grâce à un thermostat intelligent qui s'ajuste automatiquement selon vos besoins et vos habitudes pour vous offrir une température idéale. Complétez votre installation domotique en accédant à une gamme d'options disponibles : pilotez vos volets électriques, décidez des ambiances lumineuses et détectez les intrusions grâce à un système ouvert, compatible et évolutif.

➤ **Équipement des annexes privatives**

Pour les logements en R+4, R+5, R+6 :

- Terrasses privatives : hublot étanche avec interrupteur lumineux. Une prise électrique étanche

➤ **Équipement des parties communes**

- Hall d'entrée : Eclairage par appliques décoratives ou spots en faux-plafond sur détecteurs de présence selon projet de décoration de l'architecte.
- Cages d'escaliers : Eclairage par hublots en applique sur minuterie ou sur détecteur de présence.
- Circulations horizontales du rez-de-chaussée au dernier niveau : éclairage par plafonniers ou appliques décoratives ou spots encastrés sur détecteur de présence selon projet de décoration de l'architecte.
- Sous-sol : Eclairage des circulations des parkings par tubes néons sur détecteurs de présence. Niveau d'éclairage selon réglementation accessibilité.
- Une prise de courant par palier pour le nettoyage des parties communes.

➤ **Distributions principales**

- Distribution du courant fort par colonne montante en gaine palière, chaque logement y étant raccordé par une dérivation d'abonné.
- Raccordement de la télévision sur le réseau interne de la résidence muni d'une ou plusieurs antennes hertziennes collectives, ou sur le réseau fibre.
- Dispositions pour raccordement ultérieur par la copropriété à la fibre optique selon réglementation en vigueur.

## **ASCENSEUR**

- Ascenseur électrique avec machinerie en gaine, équipé de téléalarme.
- Sol en carrelage identique au hall d'entrée ou sol minéral coulé et décoration intérieure avec miroir, barre d'appui, et panneaux stratifiés.

## **TRAITEMENT DES ABORDS**

- L'ensemble des extérieurs fera l'objet d'une étude et d'un traitement soigné par un paysagiste pour insertion harmonieuse dans le site et création d'une ambiance intime et qualitative, dans l'esprit du lieu.
- Aménagement du jardin paysagé en cœur d'îlot (zone au-dessus du sous-sol) :
  - Plantations : arbres de moyenne tige, arbustes, massifs, graminées, floraisons alternées, ...
  - Création d'une placette assortie d'éléments de mobilier extérieur,
  - Création d'un cheminement intérieur desservant le jardin.
  - Finitions par revêtements béton, sablé ou protection équivalente.

---

### **Remarque à propos du sous-sol**

L'agencement du sous-sol de la résidence EMERGENCE a été conçu pour permettre la desserte du sous-sol d'une nouvelle résidence sur la parcelle voisine côté Ouest. Le règlement de copropriété intégrera cette éventualité et définira la refacturation des charges au bénéfice de la résidence EMERGENCE.

### **Remarque à propos des marques commerciales**

- Sauf stipulation contraire les marques éventuelles (de matériau, matériel ou équipement) figurées dans le présent document n'y sont indiquées qu'à titre indicatif, de manière à définir le niveau de qualité fonctionnel, technique et esthétique recherché.  
Il pourra naturellement être utilisé d'autres références, d'où la mention "ou similaire" ou "ou équivalent" dans la présente notice.