

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION

RESIDENCE AUTEUIL

Angle des Avenues d'Epervay et Robert Schuman
51100 REIMS

NOTICE DESCRIPTIVE
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

GENERALITES	2
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
1.1. INFRASTRUCTURE	3
1.2. MURS ET OSSATURE	3
1.3. PLANCHERS	4
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	4
1.5. ESCALIERS	4
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	4
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	5
1.8. TOITURES	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
2.1. SOLS ET PLINTHES	6
2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES ET TENTURES)	6
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	6
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	7
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	7
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	7
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	8
2.8. PEINTURES - TENTURES	8
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	9
3. ANNEXES PRIVATIVES	12
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	12
3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS	12
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	12
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	13
4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	13
4.2. CIRCULATIONS DU RDC, COULOIRS EN ETAGES	13
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	14
4.4. CAGES D'ESCALIERS	14
4.5. LOCAUX COMMUNS	15
4.6. LOCAUX SOCIAUX	15
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	15
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	17
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	17
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	17
5.3. TELECOMMUNICATIONS	17
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	17
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	17
5.6. ALIMENTATION EN EAU	17
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	17
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	18
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	19
6.1. VOIRIES ET PARKING	19
6.2. CIRCULATION PIETONS	19
6.3. ESPACES VERTS	19
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR	19
6.5. CLOTURES	19
6.6. RESEAUX DIVERS	20

GENERALITES

PRESENTATION

Le présent projet comprend la construction en VEFA d'un immeuble collectif situé à l'angle des Avenues d'Épernay et Robert Schuman à REIMS (51100)

Le bâtiment en R+4 se compose de 67 logements répartis autour de 2 halls.

L'ensemble repose sur un sous-sol complet à deux niveaux composés de locaux techniques, des locaux ménage et 2 roues, de 84 emplacements de stationnements (dont cinq places accessibles aux personnes à mobilité réduite, dont une est cédée à la copropriété).

Le hall d'entrée du bâtiment A se situe au 138bis Avenue d'Épernay, le hall d'entrée du bâtiment B se situe au 138 Avenue d'Épernay et les accès aux parkings aériens et souterrains se situent Avenue Robert Schuman.

De nombreux logements disposent de jardins, terrasses ou balcons.

Un local deux roues et un local ordures ménagères se trouvent au RDC de chaque hall, l'aire de présentation des OM du hall A donne sur l'Avenue Robert Schuman, celle du hall B sur l'Avenue d'Épernay

Un parking aérien de 4 places, 2 places de stationnement sur rue et un espace vert collectif complètent le RdC

Un local d'activités occupera une partie du RdC du bâtiment A, son accès principal étant situé au 2A Avenue Robert Schuman.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme « RESIDENCE AUTEIL », constitué de 67 logements, destinés aussi bien à l'investissement qu'à l'accession à la propriété et d'un local d'activités.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

Au référentiel RT 2012,

A la norme électrique NF C 15-100,

A l'arrêté du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation,

Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,

Aux règles de construction et de sécurité,

À la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées applicable aux logements en VEFA.

La solidité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé.

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 révéleraient 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. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

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

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Un terrassement pleine masse sera réalisé sur l'emprise du sous-sol. Les terres seront partiellement réutilisées pour les remblais périphériques. L'excédent de terre sera évacué en décharge.

Des fouilles seront exécutées pour les fondations, selon étude et plans d'exécution.

Le bâtiment sera fondé dans un sol de type craie limoneuse ou graveluche, suivant études de sols réalisées par un bureau d'étude spécialisé.

1.1.2. FONDATIONS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé seront réalisées conformément à l'étude structure en parfaite cohérence avec la qualité du terrain d'assise.

Les fondations seront de type superficiel par semelles filantes ou isolées.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Murs périphériques :

Ils seront réalisés en béton armé, finition brute, suivant l'étude de structure préliminaire.

Murs de refends :

Ils seront réalisés en béton armé, finition brute, suivant l'étude de structure préliminaire.

Poteaux et poutres :

Ils seront réalisés en béton armé, finition brute, suivant l'étude de structure préliminaire.

1.2.2. MURS DE FACADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de façades seront en béton armé de 16cm d'épaisseur, suivant étude de structure préliminaire.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'une ossature métallique, d'un isolant laine de roche 160mm et d'une plaque de plâtre de 13mm.

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.

A l'extérieur, les murs recevront un enduit monocouche de couleur blanc crème, finition talochée, ou un parement de brique de couleur blanche, de 12mm d'épaisseur, selon plans de l'architecte.

1.2.3. MURS PIGNONS

Dito poste 1.2.2

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS

Les murs de la rampe d'accès au sous-sol et les murets périphériques en limite de propriété seront en béton armé, finition brute, suivant l'étude de structure préliminaire.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés par des voiles béton armé ou en prémurs ou en maçonnerie de blocs de béton manufacturés suivant étude de structure, avec finition par enduit ou isolé si nécessaire conformément aux plans de l'architecte.

Pour les murs assurant une séparation entre logements, l'isolement acoustique et le coupe-feu requis sont toujours prévus.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre locaux privatifs contigus :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés par des voiles béton armé ou par des cloisons acoustiques haute performance en système plaque de plâtre sur ossature métallique de type SAD 160 mm ou 180 mm, selon études.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés par des voiles en béton armé ou par des cloisons acoustiques haute performance en système plaque de plâtre sur ossature de type SAD 160 mm ou 180 mm, selon études.

Pour les murs séparatifs entre logements et la gaine d'ascenseur, le voile de béton est doublé d'un complexe isolant laine minérale et plaque de plâtre assurant l'isolation thermique et acoustique requise.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leurs épaisseurs seront déterminées par l'étude de structure, et respecteront l'isolement acoustique et le coupe-feu réglementaire entre logements et ne sera pas inférieure à 20 cm.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Une isolation thermique est prévue dans les complexes d'étanchéité, selon étude thermique.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique et coupe-feu requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face ou sous chape suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique et coupe-feu requis. Ils recevront éventuellement en sous-face des parties habitables ou sous chape une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type cloisons légères, composées d'une ossature métallique, d'une laine de verre de 45mm et d'une plaque de plâtre de 13mm par face. L'épaisseur de la cloison sera de 72mm.

Les cloisons des pièces humides, recevront une plaque de plâtre hydrofuge de classe NF H1, sur l'emprise de la douche / de la baignoire.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS PRINCIPAUX

Sans objet.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Les escaliers seront de types hélicoïdaux ou balancés suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulés en place. Ils respectent l'ensemble des prescriptions concernant l'isolation acoustique, la sécurité incendie et l'accessibilité des personnes handicapées.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Le désenfumage des parties communes de l'immeuble sera assuré par des gaines verticales, maçonnées ou réalisées en matériaux légers coupe-feu type PROMAT ou équivalent. Le désenfumage sera assuré par des grilles et des volets de désenfumage asservie à une centrale d'alarme.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

La ventilation sera commune de type ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro-réglable B.

Dans les logements, des conduits métalliques galvanisés seront prévus en gaines techniques, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides et d'autre part aux ventilateurs d'extraction.

Chaque bâtiment aura son ou ses propres groupes d'extraction.

Les gaines techniques verticales ou horizontales seront composées d'une ossature métallique, d'une laine de verre de 45mm et d'une plaque de plâtre de 13mm par face.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Il n'y a pas de conduit d'air frais, l'apport est assuré par les bouches d'entrées d'air placées sur les coffres de volets roulants ou dans les traverses des menuiseries extérieures. Les bouches seront compatibles avec le système de VMC installé.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE ET VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les descentes d'eau pluviales visibles en façade sont en zinc naturel.

Les descentes d'eau pluviales à l'intérieur de l'immeuble sont en PVC rigide de classe NF Me.

Les réseaux de reprise des eaux pluviales dans les gaines techniques, soffites et faux plafond sont en PVC rigide de classe NF Me.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les colonnes de chutes d'eau usées seront en système « CHUTUNIC » sous AT ou équivalent. Elles reprennent l'ensemble des réseaux d'évacuation secondaires des logements en PVC de classe NF permettant le raccordement des différents équipements.

L'ensemble des colonnes est repris par un réseau gravitaire principale en PVC de classe NF Me et raccordé au réseau public d'eaux usées et d'eaux vannes. Tampon de dégorgeement aux changements de directions

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide suivant réglementation en vigueur, de diamètre calculé suivant les débits à évacuer. Apparentes en sous-sol, elles chemineront dans les parties collectives ou privatives pour être raccordées aux réseaux publics extérieurs

1.7.4. BRANCHEMENT AUX EGOUTS

Les eaux usées seront collectées jusqu'à un regard spécifique. Une pompe de relevage permettra le rejet dans le réseau extérieur.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toiture terrasse inaccessible protection lourde (toiture haute) :

Système composé d'une isolation thermique en polyuréthane de 120mm d'épaisseur, d'une étanchéité bicouche et d'une finition autoprotégée par gravillons roulés et végétalisation. Il sera mis en place selon localisation des plans architectes en tenant compte des normes et prescriptions du BET thermique.

Toiture terrasse accessible végétalisée (toiture jardin) :

Système composé d'une étanchéité bicouche, d'une partie drainante et filtrante et d'une finition autoprotégée par terre végétale semée de gazon. Il sera mis en place selon localisation des plans architectes

Terrasse accessible :

Système composé d'une isolation thermique en polyuréthane de 100mm (selon emplacement localisé sur plans de l'architecte et conformément à l'étude thermique), d'une étanchéité bicouche et d'une finition par dalles béton grises posées sur plots (suivant localisation sur plans de l'architecte).

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en tôle d'acier galvanisée, suivant les plans de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICES

Pour les T1 et T2, les sols de toutes les pièces seront revêtus d'un revêtement vinylique hydrofuge acoustique de type ALLURADECIBEL 19dB de FORBO, teinte au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, plinthes en sapin peintes dans la couleur des murs.

Pour les T3 et plus, les sols des cuisines, WC, salle d'eau, buanderie/cellier seront revêtus d'un carrelage 45x45 en grès cérame posé sur sous couche isophonique, teinte au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, plinthes assorties aux sols. Les séjours et les chambres recevront un revêtement stratifié de 8mm à bords droits, posé sur sous couche isophonique, teinte au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, plinthes en sapin peintes dans la couleur des murs.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Pour les T1 et T2, les sols de toutes les pièces seront revêtus d'un revêtement vinylique hydrofuge acoustique de type ALLURADECIBEL 19dB de FORBO, teinte au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, plinthes en sapin peintes dans la couleur des murs.

Pour les T3 et plus, les sols recevront un revêtement stratifié de 8mm à bords droits, posé sur sous couche isophonique, teinte au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, plinthes en sapin peintes dans la couleur des murs.

2.1.3. SOLS DES BALCONS / LOGGIAS / TERRASSES

Balcon non étanché :

Béton apparent, finition soignée

Balcon étanché :

Sans objet

Loggia :

Sans objet

Terrasse sur terre plain :

Sans objet

Terrasse étanchée :

Dalles béton grises, format 40*40, posées sur plots PVC réglables.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES ET TENTURES)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Il sera collé une faïence murale de dimensions 20x50cm, de couleur blanche dans salle d'eau au droit de la baignoire et/ou de la douche, sur toute la hauteur de la pièce.

Le tablier de la baignoire sera également carrelé, le cas échéant.

Les joints seront réalisés au mortier de jointoiement de teinte blanche.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de décor dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Sans objet

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1. PIECES INTERIEURES

Sans objet

2.3.2. LOGGIAS

Sans objet

2.3.3. BALCONS

Brut de béton

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en aluminium gris clair 7035, ouvrant à la française avec au minimum 1 ouverture oscillo-battante par pièce.

Les châssis seront équipés de double vitrage peu émissif à lame d'argon dimensions minimum 4-16-4mm et posséderont les résistances thermiques et acoustiques définies dans les études réglementaires. Lorsque les menuiseries sont placées sur des façades exposées au bruit (suivant plan d'exposition au bruit de la ville), les vitrages, les coffres de volets roulants et les bouches d'entrées sont traités afin d'assurer l'isolement acoustique requis.

Pose et dimensions suivant plans architecte.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Dito poste précédent

2.4.3. MENUISERIES EXTERIEURES DU LOCAL COMMERCIAL

Les châssis fixes et la porte d'accès seront en aluminium gris clair 7035.

Les châssis seront équipés de double vitrage peu émissif à lame d'argon dimensions minimum 4-16-44.2mm et posséderont les résistances thermiques et acoustiques définies dans les études réglementaires. Lorsque les menuiseries sont placées sur des façades exposées au bruit (suivant plan d'exposition au bruit de la ville), les vitrages et les bouches d'entrées sont traitées afin d'assurer l'isolement acoustique requis.

Pose et dimensions suivant plans architecte.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Toutes les baies et fenêtres seront équipées de volets roulants électriques intégrés à la menuiserie.

Les coulisses sont en PVC et les tabliers en aluminium laqué RAL gris clair 7035.

Une commande électrique filaire par volet. A partir du T3, centralisation des volets roulants.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Dito poste précédent

2.5.3. LOCAL COMMERCIAL

Il n'est pas prévu de fermetures extérieures, d'occultation ou de protection solaire.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront en bois dur.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire, décor par rainures horizontales, prépeintes, dimensions 83*204cm, 3 paumelles, équipées de béquille double couleur inox, serrure à condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et WC.

Pour les portes venant s'ouvrir contre un mur, une butée sera fixée au sol.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront isophoniques 39dB, EI30, épaisseur 40 mm minimum, dimensions 93*204, décor stratifié deux faces, sur huisseries en bois dur. Elles seront équipées d'un microviseur, d'une serrure 3 points avec cylindre A2P* (3 clés + carte de propriété) et d'une béquille double couleur inox. Un seuil à la suisse et une butée de porte seront prévus. Une numérotation des logements par adhésif sera réalisée sur les portes palières.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Sans objet

2.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes intérieures seront à âme alvéolaires, isoplanes, prépeintes, dimensions 83*204cm, 3 paumelles, équipées de béquille double couleur inox, serrure à condamnation pour les salles d'eau, salles de bains et WC.

Pour les portes venant s'ouvrir contre un mur, une butée sera fixée au sol.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les gardes corps seront de type Balustra ou équivalent, en verre Stadip opalin, sur pinces en acier inoxydable, fixés mécaniquement sur les balcons.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les grilles de ventilation seront réalisées en PVC, en aluminium ou en acier peint conformément aux plans architecte.

Les pare-vues seront composés d'un cadre en métal thermolaqué et d'un remplissage en verre opalin. Ils seront fixés à la structure par l'intermédiaire de platines.

Les grillages délimitant les jardins privatifs seront de type grillage 3D, de hauteur 1.80m.

2.8. PEINTURES - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

Menuiseries :

Deux couches de peinture satinée uniquement dans le cas de bois.

Fermetures, protections :

Protection antirouille et peinture satinée dans le cas d'acier.

Serrurerie :

Protection antirouille et peinture satinée dans le cas d'acier.

Enduits, habillage bois, murs et plafonds des loggias, sous face et rive des balcons :

Sans objet

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

Les peintures que nous mettons en place sont des peintures écologiques, elles émettent moins de 1g/L de COV.

Menuiseries :

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces.

Murs :

Après préparation du support, l'ensemble des pièces sèches recevra 2 couches de peinture blanc velours et l'ensemble des pièces humides (hors parties faïencées) 2 couches de peinture blanche satinée
Finition A

Plafonds

Après préparation du support, l'ensemble des pièces sèches recevra 2 couches de peinture blanc mat et l'ensemble des pièces humides 2 couches de peinture blanche satinée
Finition A

Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture satinée.

2.8.3. PAPIER PEINT

Sans objet

2.8.4. TENTURES

Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS :

- Pour les T1 et T2, il sera fourni une cuisine équipée provenant d'une enseigne nationale composée de :
- 2 éléments bas et 3 éléments hauts de 60 cm de largeur, en panneaux mélaminé avec ou sans portes, l'ensemble blanc intérieur, stratifié extérieur
 - Plan de travail stratifié de 39 mm d'épaisseur, chants stratifiés sur trois faces
 - Crédence stratifiée, chant stratifié sur 2 faces,
 - Accessoires type plinthes et fileurs, finition stratifiée
 - Un évier en résine, un bac + un égouttoir, décor granite noir ou blanc
 - Un réfrigérateur top + congélateur, pose libre, volume 109L (95+14)
 - Une plaque de cuisson vitrocéramique, 2 foyers radiants, 1 800W,
 - Un groupe filtrant AIRLUX, 450m³/h, filtre anti-odeur.

A partir du T3, réseau d'évacuation et réseaux EC/EF en attente.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution d'eau froide :

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière recevant des sous-compteurs permettant l'individualisation des consommations. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations polyéthylène sous fourreaux en dalle et intégrées dans les cloisons.

Alimentation eau froide pour WC, salle de bain, cuisine, lave-linge, lave-vaisselle suivant plans et localisation.

Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet

Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Pour les T1, la production d'eau chaude est assurée par des ballons électriques connectés type ATLANTIC LINEO ou équivalent.

Pour les T2 et plus, la production d'eau chaude est assurée par des ballons thermodynamiques type AUER EDEL AIR sur air extérieur, considéré comme une énergie renouvelable. Les prises d'air et rejet seront assurées par des conduits en toiture.

La pose sera murale ou sur pied selon localisation et capacité.

Evacuations :

Les évacuations seront réalisées en canalisations apparentes en PVC de classe NF Me, raccordées aux colonnes ou réseaux collectifs.

Distribution de gaz :

Sans objet.

Branchements en attente :

Un robinet d'alimentation en eau avec nez fileté et un siphon d'évacuation seront prévus soit sous l'évier dans les cuisines pour le raccordement du lave-vaisselle ou du lave linge, soit dans les salles de bains ou salles d'eau le cas échéant.

Appareils sanitaires :

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans de vente :

Receveur de douche extra plat, en résine, type KINEFIRST NEO de KINEDO, dimensions 1200*900mm suivant plans + ensemble de paroi de douche type EQUI de ROTH composé d'une partie fixe (suivant configuration sur plan) et d'une partie ouvrante (battante ou coulissante).

Meuble de salle de bain, 600 à 800 mm suivant plan, deux tiroirs, décor stratifié bois, de type PRIMEO de ALTERNA, compris vasque simple, miroir toute largeur avec applique led.

WC suspendu, avec bâti support et cuvette de marque VITRA, plaque de poussée blanche et mécanisme de chasse silencieux 3/6 litres avec abattant double rigide blanc à frein de chute.

Robinetterie :

La robinetterie des salles de bains sera du type mitigeur, cartouches à disques céramiques, avec mousseur et système économique de type BRIVE de JACOB DELAFON.

Colonne de douche thermostatique de type AQUAHEAT BLISS de VITRA, colonne en inox chromé, pomme de tête ABS anticalcaire et douchette ABS 3 jets anticalcaire.

Robinet de cuisine de type mitigeur à bec pivotant, cartouche céramique, couleur chrome,

Accessoires divers :

Robinet de puisage pour les appartements disposant d'un jardin privatif, de type tournant sphérique diamètre de raccord 20/27

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Type de l'installation :

L'installation électrique sera encastrée conforme aux exigences de la NFC 15-100. Il a pour origine la gaine technique logement (GTL), comprenant le compteur, le disjoncteur général d'abonné, les disjoncteurs différentiels à hautes sensibilités et les coupe-circuits nécessaires.

Puissance à desservir :

La puissance à fournir sera de 6 à 12 kVA, selon le type de logement permettant l'alimentation des prises et des équipements électriques.

Equipement de chaque pièce :

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les coffrets de protection seront de type divisionnaire, comprenant un tableau divisionnaire (nombre de rangées suivant études), un tableau compteur/disjoncteur et un tableau de communication. Les foyers lumineux fixes seront équipés de douille DCL. Il sera fourni pour chaque point lumineux une ampoule basse consommation.

Entrée :	1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par SA ou VV, selon le cas 1 sonnette 1 PC 16A
Séjour :	1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par SA ou VV, selon le cas 5 PC 16A minimum, dont 1 PC 16A sous l'interrupteur (Unité de vie) 2 prises RJ45
Chambre :	1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par SA 4 PC 16A dont 1 PC 16A sous l'interrupteur (Unité de vie) 1 prise RJ45
Dégagement :	1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par SA ou VV, selon le cas 1 PC 16A
Cuisine :	1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique, commandé par SA 6 prises de courant 16A dont 4 au-dessus du plan de travail, 1 circuit spécialisé 32A (cuisson), 2 circuits spécialisés (four et lave-vaisselle), 1 alimentation de hotte,
Salle de bains :	1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par SA 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil classe II 2 PC 16A dont 1 PC 16A sous l'interrupteur (Unité de vie) 1 PC 16A pour lave-linge (suivant implantation dans le logement)
WC :	1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par SA 1 PC 16A sous l'interrupteur (Unité de vie)
Buanderie :	1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par SA 1 PC 16 A
Terrasse / balcon / loggia :	1 point lumineux par hublot étanche sur SA 1 PC 16 A étanche

SA : Simple allumage VV : Va et vient

Sonnerie de porte palière :

Par bouton poussoir relié à un carillon.

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Type d'installation :

L'installation de chauffage sera électrique et ce, conformément à l'étude thermique.

Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7° :

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 10°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 22°C et les autres à + 19°C.

Appareils d'émission de chaleur :

Dans toutes les pièces sèches, il sera installé des radiateurs de type MILLENIUM de NOIROT, puissance 1000 à 2000W, suivant étude thermique, connectés, pilotables depuis smartphone permettant de régler la température pièce par pièce.

Dans la salle d'eau, il sera installé un radiateur sèche serviette de type SEYCHELLES de chez NOIROT, puissance 500W.

Conduit de fumée :

Sans objet.

Conduits et prises de ventilation :

Le système de ventilation des appartements sera dimensionné conformément à la réglementation du 24 mars 1982. Elle s'effectuera par un système de ventilation mécanique simple flux hygro-réglable B, les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, cellier, lingerie, et WC).

Conduits et prise d'air frais :

Il n'y a pas de conduit d'air frais, l'apport est assuré par les bouches d'entrées d'air placées sur les coffres de volets roulants ou dans les traverses des menuiseries extérieures. Les bouches seront compatibles avec le système de VMC installé.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DE PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT

Placard :

Sans objet.

Pièce de rangement :

Sans objet.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

Radio / TV :

L'installation commune de réception de la télévision permet de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT.

Implantation des prises TV dans séjour et chambres.

Téléphone :

A partir de la gaine TELECOM située sur le palier, fourreaux et fileries jusqu'à la réglette 12 plots dans la gaine technique logement, puis câblage étoilé et prise RJ45 dans les différentes pièces suivant l'équipement de chaque pièce.

L'ensemble de l'immeuble sera distribué en fibre, de la gaine technique palière à la GTL de chaque logement, au droit du DTIO.

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

Le système général sera de type INTRATONE, permettant à l'utilisateur de commander l'accès à la résidence via son smartphone ou son téléphone fixe, qu'il soit présent à son domicile ou à l'extérieur.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Ce programme immobilier ne dispose pas de cave, de cellier extérieur au logement ni de grenier.

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Les stationnements couverts seront situés en sous-sol du bâtiment et seront desservis par deux ascenseurs et deux escaliers.

Pour des raisons techniques de desserte du bâtiment, des canalisations peuvent traverser les espaces privatifs de stationnement.

Les places auront une taille standard de 2.50*5.00m. Les 5 places PMR auront une taille de 3.30*5.00m

Murs et cloisons :

Les murs du parking seront en béton armé, finition brute, selon l'étude de structure.

Les murs des boxes seront en maçonnerie de parpaing, joints tirés, laissés apparents sans finition rapportée.

Plafonds :

Les plafonds seront en béton brut. L'isolation thermique entre sous-sol et parties habitables se fera sous la chape du RDC.

Certaines canalisations, chemins de câble ou tampons de visite pourront cheminer dans cet espace.

Sols :

Le sol des parkings sera en béton lisse, avec un durcisseur de surface incorporé au coulage, limitant la poussière. Les places seront numérotées individuellement au sol, conformément à l'Etat Descriptif de Division du géomètre, par un marquage de peinture blanche. Les places PMR recevront au sol le logo spécifique en peinture blanche et un panneau de signalisation vertical fixé sur le mur du bâtiment ou sur pied.

Porte d'accès :

L'accès aux parkings se fera par une porte unique située avenue Robert Schuman, elle sera de type porte basculante, motorisée, en acier laqué

La porte d'accès pour les boxes sera métallique, de type basculant à ouverture manuelle.

Ventilation naturelle :

La ventilation du parking sera naturelle avec des systèmes de ventilation haute et basse pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places.

En cas d'incendie, une ventilation mécanique sera assurée par deux extracteurs conformément à la réglementation.

Equipement électrique :

L'éclairage s'effectuera par réglettes LED, hublots et/ou bornes d'éclairage, déclenchés par détecteurs de mouvements sur temporisation, conformément à la réglementation. Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés régulièrement.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Les places auront une taille standard de 2.50*5.00m. La place PMR aura une taille de 3.30*5.00m.

Sols :

Enrobé

Délimitation :

Marquage au sol par peinture blanche

Système de repérage :

Les places seront numérotées individuellement au sol, conformément à l'Etat Descriptif de Division du géomètre, par un marquage de peinture blanche. Les places PMR recevront au sol le logo spécifique en peinture blanche et un panneau de signalisation vertical fixé sur la façade du bâtiment ou sur pied.

Système condamnant l'accès :

Il n'est pas prévu de système condamnant individuellement les places de stationnement.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sol :

Le sol des halls de l'immeuble sera carrelé, en carreaux de grés cérame U4P3, format 60*60, imitation marbre, avec plinthes assorties et tapis brosse encastrés.

Murs :

Les murs en béton ou en plaques de plâtres, recevront deux couches d'enduit de lissage et deux couches de peinture bleue selon choix de l'architecte. L'habillage périphérique des boîtes aux lettres recevra un revêtement mural de type VESCOM.

Plafonds :

Le plafond sera de type faux plafond fixe, sur ossature métallique, laine de verre de 100mm, plaques de plâtre de 13mm, pleines ou perforées pour le traitement acoustique. Le plafond recevra deux couches d'enduit de lissage et deux couches de peinture velours bleu ou blanc selon choix de l'architecte.

Eléments de décoration :

Mise en place d'un miroir collé au mur, dimensions minimum 100*200.

Mise en place d'un poème, en lettre noire sur une plaque de plexiglass translucide, fixée par patères murales.

Mise en place d'une œuvre graphique, de type photographie ou peinture

Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble :

La porte du hall donnant sur l'extérieur sera constituée d'un ensemble en aluminium vitré. Porte battante en aluminium laqué RAL au choix de l'architecte, dimensions 100*210cm, avec partie fixe complémentaire (suivant plans de l'architecte). Double vitrage 44.2/16/4 suivant étude thermique. Ferme porte hydraulique, double ventouse électromagnétique 300Kg, poignée de tirage.

La porte du hall donnant sur la circulation intérieure sera constituée d'un ensemble en aluminium vitré. Porte battante en aluminium laqué RAL 9005, dimensions 100*210cm, avec partie fixe complémentaire (suivant plans de l'architecte). Simple vitrage 44.2. Ferme porte hydraulique, serrure à rouleau, bâton de maréchal aux deux faces.

L'accès résident se fait via badge Vigik (3 badges fournis) au droit de la porte de hall donnant sur l'extérieur, la seconde porte étant en passage libre et ce, depuis les deux accès piétons situés au 138 et 138bis Avenue d'Epernay.

L'accès visiteur, se fait via les deux platines d'appel au droit des deux accès piétons situés Avenue d'Epernay. Les portes des halls sont à ouverture temporisée, permettant au visiteur de passer l'entrée piéton de la rue et l'accès au hall en une fois.

La sortie se fait via un bouton poussoir lumineux et sonore, déclenchant la porte du hall vers l'extérieur.

Boîtes aux lettres et à paquets :

Les boîtes aux lettres laquées noires seront placées dans chaque hall. Elles seront encastrées dans un habillage en plaque de plâtre sur ossature métallique. Deux clés par BAL.

Tableau d'affichage :

Il sera prévu un tableau d'affichage digital INTRATONE, format A4, accessible à distance par le syndic de copropriété.

Chauffage :

Selon étude thermique, il n'est pas prévu de chauffage dans les parties communes.

Equipement électrique :

Il sera prévu des spots lumineux, déclenchés par détecteurs sur temporisation.

4.2. CIRCULATIONS DU RDC, COULOIRS EN ETAGES

Sol :

Revêtement de sol textile de chez BALSAN, teintes au choix de l'architecte. Plinthes droites en bois à peindre, teinte au choix de l'architecte.

Murs :

Les murs en béton ou en plaques de plâtres, recevront deux couches d'enduit de lissage et deux couches de peinture velours beige selon choix de l'architecte. Les angles sortants recevront une cornière de protection PVC sur toute la hauteur.

Plafonds :

Le plafond sera de type faux plafond fixe, sur ossature métallique, laine de verre de 60mm, plaques de plâtre de 13mm, pleines ou perforées pour le traitement acoustique. Le plafond recevra deux couches d'enduit de lissage et deux couches de peinture velours blanc selon choix de l'architecte.

Eléments de décoration :

Sans objet.

Chauffage :

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

Portes :

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation, elles seront équipées de ferme porte et de poignée de tirage avec serrure à rouleau. Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition par peinture, et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Equipement électrique :

Il sera prévu des spots lumineux, déclenchés par détecteurs de mouvements sur temporisation. Une prise de courant 16 A, par niveaux, sera placée sur la ligne des services généraux.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sol :

Les sols des circulations seront en béton brut.

Murs :

Les murs des circulations en béton ou parpaings seront laissés brut.

Plafonds :

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous - face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

Portes d'accès :

Les portes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation, elles seront équipées de ferme porte et poignées de tirage avec serrure à rouleau.

Rampe d'accès pour véhicules :

La rampe d'accès sera en béton brut.

Equipement électrique :

L'éclairage se fera par réglettes LED déclenchées par détecteurs de mouvements sur temporisation.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

Sol des paliers :

Pour les escaliers desservant le sous-sol : peinture de sol.

Pour les escaliers desservant les logements : peinture de sol.

Murs :

Pour les escaliers desservant le sous-sol : Peinture de propreté.

Pour les escaliers desservant les logements : application d'une peinture de finition type gouttelette sur l'ensemble des parements de la cage d'escalier.

Plafonds :

Pour les escaliers desservant le sous-sol : finition brute de béton.

Pour les escaliers desservant les logements : peinture de propreté de couleur blanche.

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

Pour les escaliers desservant le sous-sol : finition brute de béton.

Pour les escaliers desservant les logements : peinture de sol.

Mains courantes et garde-corps en acier finition par peinture laquée.

Tous les équipements complémentaires nécessaires à la parfaite conformité concernant la réglementation pour l'accessibilité des personnes handicapées (bandes podotactiles, contraste visuel, etc...)

Chauffage, ventilation :

Les cages d'escalier seront encloisonnées et ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

Eclairage :

L'éclairage se fera par des hublots en applique, déclenchés par détecteurs de mouvements.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELOS / POUSETTES

Sol :

Le sol sera en béton recouvert d'une peinture anti-poussière.

Murs :

Les murs seront en béton ou parpaings bruts rejointoyés et recevront une peinture de propreté.

Plafonds :

Les plafonds seront en béton brut.

Portes d'accès :

Les portes d'accès seront en bois avec ferme-porte. Clé commune avec le local ordures ménagères.

Equipement électrique :

L'éclairage se fera par réglette LED sur détection et minuterie.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3. LOCAL ENTRETIEN / MENAGE :

Sol :

Les sols seront en béton, laissés brut de finition

Murs :

Les murs seront en béton, laissés brut de finition

Plafonds :

Les plafonds seront en béton, laissés brut de finition

Portes d'accès :

Les portes d'accès seront en bois avec ferme-porte. Clé individuelle pour le gestionnaire de copropriété.

Equipement électrique et plomberie :

L'éclairage se fera par réglette LED sur détection et minuterie.

Vide seau avec robinet mitigeur, ballon ECS électrique de 50L.

4.5.4. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

4.6.2. SALLE DE JEUX ET REUNION

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES ET AIRE DE PRESENTATION

Sol :

Le sol est en béton recouvert d'un carrelage 30*30cm anti-dérapant et d'un siphon de sol.

Murs :

Les murs des locaux poubelles sont en béton et recevront une faïence murale blanche format 20*20cm sur 2.00m de hauteur et une peinture de propreté jusqu'au plafond.

Plafonds :

Les plafonds seront en béton brut et recevront une isolation thermique par flocage projeté de couleur grise.

Portes d'accès :

Les portes d'accès sur l'extérieur, seront pleines, en acier thermolaqué, avec ferme-porte et serrure à condamnation 1 point. Clé commune avec le local vélos/poussettes.

Equipement électrique et plomberie :

L'éclairage se fera par réglette LED + 1 robinet de puisage EFS

4.7.2. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Machinerie en gaine.

4.7.3. VENTILATION MECANIQUE

Le(s) caisson(s) de VMC sera (seront) installé(s) en toiture, conformément à la réglementation.

4.7.4. LOCAL CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.5. LOCAL SURPRESSEUR

Sans objet.

4.7.6. LOCAL EDF (POSTE TRANSFORMATEUR)

Situé en extérieur, près du hall A, en limite de propriété. Poste maçonné, de même finition que les façades de l'immeuble. Etanchéité par revêtement autoprotégé..

4.7.7. LOCAL AEP / EU / EP

Sol, Murs, Plafonds :

Les sols, murs et plafonds seront en béton, laissés brut de finition

Portes d'accès :

La porte d'accès sera en bois avec ferme-porte. Clé individuelle pour le gestionnaire de copropriété.

Equipement électrique et plomberie :

L'éclairage se fera par réglette LED sur détection et minuterie.

Pompe de relevage pour les EU couplée à un boîtier de commande et report d'alarme

4.7.8. LOCAL FIBRE

Sol :

Les sols seront en béton, laissés brut de finition

Murs :

Les murs seront en béton, laissés brut de finition

Plafonds :

Les plafonds seront en béton, laissés brut de finition

Portes d'accès :

La porte d'accès sera en bois avec ferme-porte. Clé individuelle pour le gestionnaire de copropriété.

Equipement électrique et plomberie :

L'éclairage se fera par réglette LED sur détection et minuterie.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

2 Ascenseurs à personnes, de type 630 Kg, vitesse 1 m/s électrique ou hydraulique.

Cabine avec parois latérales revêtues de panneaux stratifiés et d'un miroir sur une face, main courante inox, sol en carrelage dito hall, éclairage led.

Portes palières du RDC en inox, portes palières des étages en peinture.

Cabine équipée d'un module GSM relié à un centre d'appel permettant de se signaler en cas de problème.

L'ascenseur du bâtiment A desservira, par deux faces de service, les niveaux du R-2 à R+4, accessible depuis le hall en RdC.

L'ascenseur du bâtiment B desservira, par deux faces de service, les niveaux du R-2 à R+4, accessible depuis le hall en RdC.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le présent projet ne comporte pas de chauffage collectif.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE / INTERNET

En liaison avec les services d'ORANGE, les installations fibres seront réalisées dans les gaines techniques. Le câblage jusqu'aux logements se fera depuis la gaine jusqu'au DTIO dans la GTL.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Des antennes TV TNT collectives seront installées en toiture. Réception TV des chaînes TNT.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par le service de nettoyage de la ville et installés dans le local prévu à cet effet.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteur général situé dans le regard AEP en limite de propriété Avenue Robert Schuman ; Vanne d'arrêt général avec canalisation en tube PEHD pour distribution en enterré jusqu'au regard AEP. Clapet anti-retour type EA.

5.6.2. SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Des surpresseurs ou détendeurs ne sont pas prévus.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques. Vanne à boisseaux sphériques avec purge en pied de colonne.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un sous compteur permettant l'individualisation des consommations.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNE MONTANTE

Sans objet.

5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGE PARTICULIER

Sans objet.

5.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage sera installé pour les services généraux, pour l'alimentation de :

L'éclairage des parties communes en rez-de-chaussée, en étage, les escaliers et les cheminements extérieurs communs

L'éclairage du parking et des locaux communs

Alimentation des différents équipements communs présents dans la copropriété (Ascenseur, VMC, éclairage de sécurité éventuel, alimentation du système d'interphonie et de contrôle d'accès, porte automatique d'accès au parking, etc.)

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires et des recommandations du géomètre chargé de l'établissement du règlement de copropriété.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Chaque logement est équipé d'une gaine technique logement (GTL) à proximité de l'entrée du logement. Un disjoncteur de branchement et un emplacement pour le compteur d'abonné est prévu dans la GTL.

5.8.4. INFRASTRUCTURE DE RECHARGE DE VEHICULES ELECTRIQUES

20% des places de parking seront pré-équipées (fourreaux électriques) pour recevoir un dispositif de recharge de véhicules électriques. Demande et frais d'installation à charge de l'utilisateur.

5.8.5. PANNEAUX SOLAIRES

Installation de panneaux photovoltaïques en toiture, en autoconsommation, permettant de produire une partie de l'électricité pour les services généraux au profit des parties communes et ainsi en diminuer les charges de copropriété.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon le projet de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

L'accès aux véhicules se fera par l'avenue Robert Schuman. Il sera en enrobé.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Une place visiteur PMR est cédée à la copropriété et pourra être louée par celle-ci.

6.2. CIRCULATION PIETONS

Le cheminement piétons, depuis l'avenue d'Epernay vers les halls de l'immeuble sera en enrobé, délimité par des bordures.

6.3. ESPACES VERTS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte, avec engazonnement, plantation d'arbres et de haies.

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte, avec engazonnement, plantation d'arbres et de haies.

6.3.3. ENGAZONNEMENT

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

6.3.4. ARROSAGE

Un robinet de paysage est prévu pour l'arrosage des parties communes, emplacement à définir. Manœuvre par système de clé de sécurisé (gestion par le syndic).

6.3.5. BASSIN DECORATIF

Sans objet

6.3.6. CHEMIN DE PROMENADE

Sans objet

6.3.7. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT SPORTIFS

Sans objet

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Un éclairage led en plafond matérialisera l'entrée de l'immeuble.

6.4.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES ET ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des réglottes LED en sous face du porche avec détecteurs de présence ou horloge crépusculaire, suivant plan architecte.

6.5. CLOTURES

6.5.1. SUR RUE

Les clôtures seront à barreaudage vertical, métallique, thermolaquées, fixées sur muret béton à l'aide de platines et chevilles.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Dito poste 6.5.1.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. EAU POTABLE

Le programme immobilier sera raccordé au réseau concessionnaire depuis l'avenue Robert Schuman jusqu'au local dédié situé au sous-sol. Réseau unique enterré dans des fourreaux spécifiques.

6.6.2. GAZ

Sans objet.

6.6.3. ELECTRICITE

Le programme immobilier sera raccordé au réseau concessionnaire depuis l'avenue d'Epernay jusqu'au transformateur. Depuis le transformateur, départs vers deux colonnes montantes en RdC de chaque bâtiment. Réseau unique enterré dans des fourreaux spécifiques.

6.6.4. POSTE INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

6.6.5. EGOUTS

Le programme immobilier sera raccordé au réseau concessionnaire depuis l'Avenue Robert Schuman jusqu'au collecteur situé au sous-sol. Réseau unique enterré en tuyaux PVC spécifiques.

6.6.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.6.7. TELECOMMUNICATION

Le programme immobilier sera raccordé au réseau concessionnaire depuis l'avenue d'Epernay jusqu'au local dédié situé au sous-sol. Réseau enterré composé de 3 fourreaux PVC spécifiques.

6.6.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

6.6.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIES ET DE RUISSELEMENT SUR LE TERRAIN, LES ESPACES VERTS, CHEMINS ET COURS

Le programme immobilier ne sera pas raccordé au réseau concessionnaire. Les eaux sont collectées et acheminées jusqu'au bassin de rétention situé sous la rampe du deuxième niveau de sous-sol. Le bassin est raccordé à un système de drains cheminant au milieu du bâtiment, permettant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et ce, conformément aux études préliminaires.

Les eaux de pluie du bâtiment seront collectées et envoyées dans le bassin de rétention.

Les eaux de pluie du parking aérien seront collectées et envoyées dans le bassin de rétention.