

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION

RESIDENCE HECTOR GUIMARD

40 RUE DE LA BRIQUETERIE - 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.....	3
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.....	4
1.8. TOITURES.....	4
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	5
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	5
2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES ET TENTURES).....	5
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES).....	5
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	5
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	5
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	6
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	6
2.8. PEINTURES - TENTURES.....	6
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	7
3. ANNEXES PRIVATIVES	9
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	9
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	9
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	9
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	9
4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	9
4.2. CIRCULATIONS DU RDC, COULOIRS EN ETAGES.....	10
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	10
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	11
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	11
4.6. LOCAUX SOCIAUX.....	11
4.7. LOCAUX TECHNIQUES.....	11
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	12
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	12
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	12
5.3. TELECOMMUNICATIONS.....	12
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	12
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	12
5.6. ALIMENTATION EN EAU.....	12
5.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	13
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	13
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	13
6.1. VOIRIES ET PARKING.....	13
6.2. CIRCULATION PIETONS.....	13
6.3. ESPACES VERTS.....	13
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	14
6.5. CLOTURES.....	14
6.6. RESEAUX DIVERS.....	14

GENERALITES

PRESENTATION

Le présent projet comprend la construction en VEFA d'un immeuble collectif situé au 40 rue de la briqueterie à REIMS.
Le bâtiment en R+2 est composé de 33 logements répartis autour de 2 cages d'escaliers desservies par 1 hall principal.
L'ensemble repose sur un sous-sol complet composé d'un local 2 roues, de locaux techniques et de 42 emplacements de parkings (dont 3 places accessibles aux personnes à mobilité réduite, dont une cédée à la copropriété).
Le hall d'entrée et l'accès au parking se situent rue de la Briqueterie.
De nombreux logements disposent de terrasses et balcons.
Les locaux ménage, deux roues, techniques et ordures ménagères se trouvent au RDC, l'aire de présentation des OM donne sur la rue de la briqueterie.
Un espace vert collectif complète le RdC.

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 HECTOR GUIMARD », constitué de 33 logements destinés aussi bien à l'investissement qu'à l'accession à la propriété.

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 limon crayeux à graveleux marron, 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 maçonnerie de bloc de béton manufacturés de 20cm 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 de 120mm 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 et gris, finition talochée, ou un parement de briques de couleur gris/beige, 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

Sans objet

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, selon études.

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

Les murs séparatifs entre circulations commune 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 logement et la gaine d'ascenseur, le voile de béton est doublé d'un complexe isolant composé d'une ossature, de laine minérale de 80mm et d'une plaque de plâtre assurant l'isolation thermique et acoustique requise.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant 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, 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.

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

L'escalier du hall principal est composé en deux parties, la première fixe, la seconde, mobile, permettant de former une plateforme élévatrice pour les personnes à mobilité réduite. L'ensemble est en métal finition thermolaqué. Ils respectent l'ensemble des prescriptions concernant l'isolation acoustique, la sécurité incendie et l'accessibilité des personnes handicapées.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Les escaliers seront de type hélicoïdal 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

Sans objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

La ventilation sera commune de type ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable 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 aluminium laqué.

Les réseaux de reprise des eaux pluviales dans les gaines 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 raccordés au réseau public d'eaux usées et d'eaux vannes. Tampon de dégorgement 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

Modalités de raccordement

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 rapportée par gravillons roulés. Il sera mis en place selon localisation des plans architecte en tenant compte des normes et prescriptions du BET thermique.

Toiture terrasse accessible végétalisée (toiture jardin) :

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

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 ALURADECIBEL 19dB de FORBO, teinte au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, plinthes en bois peint 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 bois peint 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 ALURADECIBEL 19dB de FORBO, teinte au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, plinthes en bois peint 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 bois peint dans la couleur des murs.

2.1.3. SOLS DES BALCONS / LOGGIAS / TERRASSES

Balcon non étanché :

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

Balcon étanché :

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

Loggia :

Sans objet.

Terrasse sur terre plain :

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

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 ou 30x60cm, 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 3 décors 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

Béton brut

2.3.3. BALCONS

Béton brut

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC couleur extérieure gris 7016 ou blanc 9016 sur la façade côté rue, suivant plan de façade architecte. La face intérieure sera blanche. Minimum 1 ouverture oscillo-battante par pièce.

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC de couleur blanc 7016, sur la façade côté cours, suivant plan de façade architecte, 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 traitées 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

Sans objet.

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 7016 ou couleur blanc 9016 suivant plans de l'architecte.
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

Sans objet.

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 âmes 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.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes palières seront isophonique 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

Porte des placards de ballon ECS + LL :

Les portes seront en panneaux mélaminés blanc de 10mm d'épaisseur, sur encadrement en métal laqué, de marque SOGAL, ouverture à la française, bouton de tirage, dimensions 70*250cm.

2.6.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes intérieures seront à âme alvéolaires, isoplane, prépeintes, dimensions 83*204cm, 3 paumelles, équipées de béquille double couleur inox.
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

Suivant les plans de façade, les garde-corps des balcons seront en métal thermolaqués, avec main courante et remplissage par verre stadip, selon choix de l'Architecte. Ils sont fixés à la structure par l'intermédiaire de platines et de systèmes de fixations parfaitement adaptées aux efforts à reprendre.

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.

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 utilisées sont des peintures écologiques, elles émettent moins de 1g/Litre 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.

Nota : Les peintures utilisées en intérieures sont dites « BIO », elles émettent moins de 1g/Litre de COV.

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 de 19mm d'épaisseur, avec ou sans portes en MDF de 19mm d'épaisseur, l'ensemble blanc intérieur, stratifié extérieur,
- plan de travail stratifié de 39mm d'épaisseur, 600mm de profondeur, 1800mm de longueur, chant stratifié sur trois faces,
- crédence stratifiée de 10mm d'épaisseur, 480mm de hauteur entre plan de travail et meubles hauts ; 1800mm de longueur, 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 avec congélateur THOMSON, pose libre, volume 109L (95+14)
- une plaque de cuisson vitrocéramique, 2 foyers radiants, 1800W,
- un groupe filtrant AIRLUX, 450m³/h, Filtre anti-odeur.

A partir du T3, le réseau d'évacuation et les réseaux EC/EF seront 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 manchettes en attentes pour décompteurs individuels.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations polyéthylène sous fourreaux en dalle et intégrée 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 :

La production d'eau chaude est assurée par des ballons thermodynamiques type AUER EDEL AIR sur air extérieur, considérée comme une énergie renouvelable. Les prises d'air et rejet seront assurés 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 collectives.

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, acrylique ou résine, type KINEFIRST de KINEDO, dimensions 1200*900mm + ensemble de paroi de douche type EQUI de ROTH composé d'une partie fixe et d'une partie ouvrante (battante ou coulissante).

Meuble de salle de bain, largeur 800mm, deux tiroirs, blanc, de type PRIMO de NEOVA, compris vasque simple en céramique, miroir toute largeur avec applique led.

WC suspendu, avec bâti support SIAMP, 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.

Colonne de douche thermostatique type AQUAHEAT BLISS 250 de VITRA, avec douchette finition chrome.

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

Accessoires divers :

Robinet de puisage pour les appartements A004/A005/B001/B002, de type tournant sphérique diamètre de raccord 20/27

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Type de l'installation :

L'installation électrique sera encadrée 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, 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, depuis la gaine technique palière, jusque dans chaque GTL, 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 en 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. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Les stationnements seront situés en sous-sol du bâtiment et seront desservis par deux ascenseurs et un escalier.
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 3 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 rue de la briqueterie, 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, 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

Ce programme immobilier ne dispose pas de parkings extérieurs

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 velours bleu selon choix de l'architecte. L'habillage périphérique des boîtes aux lettres recevra un revêtement mural noir de type VESCOM.

Plafonds :

Le plafond sera de type faux plafond fixe, sur ossature métallique, laine de verre de 100mm, plaque de plâtre de 13mm, pleine ou perforée pour le traitement acoustique. Le plafond recevra deux couches d'enduit de lissage et deux couches de peinture velours bleu ou blanche 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 lettres noires sur une plaque de plexiglass translucide, fixée par patère murale.

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, cylindre à rouleau, bâton de maréchal aux deux faces.

Les portes donnant sur le jardin collectif seront constituées d'un ensemble en aluminium vitré. Porte battante en aluminium laqué RAL au choix de l'architecte, dimensions 90*210cm, (suivant plans de l'architecte). Double vitrage 44.2/16/4 suivant étude thermique. Ferme porte hydraulique, serrure à rouleau, poignée de tirage.

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 l'accès piétons situé rue de la Briqueterie.

L'accès visiteur, se fait via la platine d'appel au droit de la porte de hall donnant sur l'extérieur.

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 noir, de type COURRIEL de RENZ seront placées dans le 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 :

En Rdc, carrelage grés cérame U4P3, format 60*60, imitation marbre, avec plinthes assorties.

Dans les étages, revêtement de sol textile de chez BALSAN, teintes au choix de l'architecte. Plinthes droites en médium 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 80mm, plaque de plâtre de 13mm, pleine ou perforée 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 sont en béton quartzé, traité anti-poussière.

Murs :

Les murs des circulations en béton 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 de béquille double 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 :

Deux couches de peinture de sol

Murs :

Sur les murs du RdC au R+2, application d'une peinture de finition type gouttelette sur l'ensemble des parements de la cage d'escalier.

Plafonds :

Les plafonds du RdC au R+2 seront recouverts d'une peinture blanc mat ou projeté blanc mat.

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

Les emmarchements menant aux étages seront revêtus d'une 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 podotactile, contraste visuel, etc...)

Chauffage, ventilation :

Les cages d'escalier seront enclouonnées 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 détecteur de mouvements.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAUX VELOS / POUSSETTES

Sol :

Le sol est en béton recouvert d'une peinture anti-poussière en RdC et restera brut au sous-sol.

Murs :

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

Plafonds :

Les plafonds seront en béton brut et recevront une peinture de propreté.

Portes d'accès :

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

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 sont en béton ou parpaings bruts rejointoyés recevront une faïence murale blanche format 20*20cm sur 2.00m de hauteur et une peinture acrylique finition mate jusqu'au plafond.

Plafonds :

Les plafonds seront en béton brut et recevront une peinture acrylique finition mate.

Portes d'accès :

Les portes d'accès seront en bois avec ferme-porte. Clé commune avec le local vélos / poussettes.

Equipement électrique et plomberie :

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

Sans objet.

4.7.7. LOCAL AEP

Sans objet.

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 :

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.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

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, les portes palières des étages peintes.

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

Les deux ascenseurs desserviront, par deux faces de service, les niveaux du R-1 à R+2, accessibles 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, sous la rampe d'accès véhicule, le long de la rue de la Briqueterie; Vanne d'arrêt général, 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 prévu.
- 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, Eclairage 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.
- 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 réduire la facture d'électricité des copropriétaires.
- 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 au sous-sol se fera par la rue de la Briqueterie.
- 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**
Sans objet.
- 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 puisage 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 bornes lumineuses et/ou hublots sur façade avec détecteurs de présence ou horloge crépusculaire, suivant plan architecte.

6.5. CLOTURES

6.5.1. SUR RUE

Sans objet.

6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par des murs existants ou rebâti.

Sur le mur principal de l'espace vert collectif sera mis en place une clôture rigide de type grillage 3D de 2,00m de hauteur.

6.6. RESEAUX DIVERS

6.6.1. EAU POTABLE

Le programme immobilier sera raccordé au réseau concessionnaire depuis la rue de la briqueterie jusqu'au regard 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 la rue de la briqueterie jusqu'au coffret en façade sur rue, puis jusqu'aux colonnes montantes.

6.6.4. POSTE INCENDIE, EXTINCTEURS

Sans objet.

6.6.5. EGOUTS

Le programme immobilier sera raccordé au réseau concessionnaire depuis la rue de la briqueterie jusqu'au collecteur situé au sous-sol. Réseau unique aérien dans tuyaux PVC spécifiques.

6.6.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.6.7. TELECOMMUNICATION

Le programme immobilier sera raccordé au réseau concessionnaire depuis la rue de la briqueterie jusqu'au local dédié situé au sous-sol. Réseau aérien 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 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. Une partie des eaux de pluie stockées dans le bassin de rétention sera injecté dans le réseau d'alimentation des chasses d'eau de chaque WC et du robinet de puisage servant à arroser les espaces verts des parties communes.