

Nom :

SOLEA

Résidence située 129 rue de la Gibauderie, à Poitiers, composée de 19 appartements en R+2 + attique répartis dans un bâtiment.

### 1 -STRUCTURE DU BATIMENT

#### GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

#### CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

##### CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, ou de type traditionnel (pannes et chevrons), selon cas, avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse).

##### COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux.
- Tuiles photovoltaïques, emplacement selon plan de masse du Permis de Construire.
- Toiture en bac acier posée sur chevrons, pour le local OM et local sous station.

##### ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué.
- Descentes extérieures en aluminium laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

#### FAÇADES

- Façade du bâtiment recouverte d'un enduit monocouche gratté fin projeté teinté dans la masse.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons, barreaudage vertical disposés en biais pour l'opacité, garde-corps maçonnés au R+3, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Pare-vue sur les terrasses au R+3, en bois, à lames horizontales.
- Pergolas sur les terrasses au R+3, en bois ou métal, suivant plans de façade du Permis de Construire.

### 2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

#### PORCHE D'ENTRÉE

- Sol : en carrelage ou béton balayé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : type faux-plafond suspendu en finition PVC ou métal laqué ou béton peint.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.

#### PALIERS - CIRCULATION

- Sols des circulations au RDC en béton balayé et / ou béton désactivé avec joints de fractionnement par bague (PVC ou métal).
- Éclairage : appliques murales et / ou plafonniers et / ou spots intégrés.

### 2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

#### CONCEPT DE DECORATION « MODERNE »

##### HALL D'ENTRÉE

- Portes d'accès du bâtiment : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage imitation parquet de dimension 20x120 cm, de chez Galeries du Carrelage ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif et 1 mur recouvert de carrelage imitation béton, de dimension 100x300 cm ou toute hauteur selon cas, de chez Galeries du Carrelage ou similaire et de tasseaux de bois, emplacement selon choix de l'architecte.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafond : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.

Nom :

SOLEA

- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, ou suspensions ou appliques murales.
- Divers : grand miroir rond, emplacement selon choix de l'architecte.

#### CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sols des étages : revêtus de dalles de moquette, de dimension 50x50 cm, de chez Balsan ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural décoratif de chez Lutèce ou similaire.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophthalique ou de gouttelette fine.
- Faux plafond : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.

#### ESCALIER ENCLOISONNE DE SERVICE

- Sol de l'escalier : béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

#### ASCENSEUR

- Sol : en matériaux composite aspect pierre selon le choix de l'architecte.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox, miroir mi-hauteur et indicateur de position.
- Éclairage : plafond acier inoxydable brossé avec éclairage. Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux.

#### LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Stationnement des vélos, situé dans le parking au RDC du bâtiment, sur racks à deux niveaux, racks au sol et racks pour vélos cargos. Sécurisation du parking via porte basculante et télécommande. Murs en béton brut. Délimitation des zones de stationnement vélos par marquage au sol en peinture époxy.

#### VIDEOSURVEILLANCE

- Système de vidéosurveillance par caméra dôme anti vandale avec vision nocturne full HD de type Comelit ou équivalent, installé dans :
  - le hall d'entrée,
  - le parking en RDC.

### 3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

#### MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC, ouvrants à la française, à un ou deux vantaux (dont un fixe), selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour certaines fenêtres. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Manœuvre par tringle oscillante.

#### MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée des collectifs en bois, rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint iso-phonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Portes intérieures de distribution : laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
  - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.
  - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
    - Tringle de penderie ovoïde.
    - Placard intégrant l'attente lave-linge non aménagé, suivant plans.

#### CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.

Nom :

SOLEA

- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre.
- Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : béton ou maçonnerie.

## CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

*Installation conforme aux normes en vigueur.*

## CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE.

- Système de chauffage assuré par chaudière collective alimentée sur le réseau de chaleur urbain, couplée à des radiateurs en acier ou aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

## VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

## PLOMBERIE - SANITAIRE

## MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à simple ou double vasque, suivant plans, moulée(s) dans le plan de travail en résine avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

## SALLE D'EAU :

- Douche de type italienne, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, tringle fournie pour le rideau de douche.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

## SALLE D'EAU SUITE PARENTALE :

- Receveur en grès émaillé ou composite, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, tringle fournie pour le rideau de douche.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

## SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm avec trappe de visite, barre de douche réglable pour

fixation de la douchette, tringle fournie pour le rideau de douche.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

## WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

## AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses des appartements en RDC et en attique.

## ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

*Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).*

- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- 1 prise étanche sur chaque terrasse de villa et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons ou terrasses.

## TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

## REVÊTEMENTS

## SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique, d'un carrelage en grès émaillé de 45X45 cm (environ), gamme Piubell'arte.
- Chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Swiss Krono ou similaire.

Nom :

SOLEA

- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.
- Terrasse RDC : recouvert de lames bois (Pin classe IV).
- Terrasse des étages : recouverte de dalles 50x50 cm gravillons.
- Balcon (donnant sur séjour) : recouvert de dalles 50x50 cm gravillons.
- Balcon (donnant sur chambre) : recouvert de résine époxy.

MURS ET PLAFONDS :

- Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence autour de la baignoire toute hauteur et sur le tablier.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Cuisine : revêtement mural en faïence au-dessus du plan de travail y compris retour et réservations (sauf réfrigérateur) sur une hauteur de 60 cm.

- Gouttelette :

- Murs : gouttelette spatulée dans toutes les pièces, (gouttelette spatulée spéciale de type Bagar cachet violet ou similaire dans les pièces humides).
- Plafonds : gouttelette grain fin.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophtalique satinée.

## ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Aménagement haut :

En trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante, un éclairage direct au-dessus de l'évier ou une linolithe au-dessus de l'évier. Un quatrième meuble sera prévu dans les T4.

- Aménagement bas des T2 :

- Un plan de travail stratifié,
- Un évier inox (sans égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60 cm en mélaminé avec porte et étagère,
- Un emplacement pour le lave-vaisselle sous plan de travail,
- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson,
- Un lave-linge hublot dans le placard chaudière.

- Aménagement bas des T3 et des T4 :

- Un plan de travail stratifié,
  - Un évier inox (avec égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
  - Un meuble sous évier de 60cm ou 120 cm en mélaminé avec porte(s) et étagère,
  - Une plaque de cuisson 4 feux, vitrocéramique encastrée,
  - Un emplacement lave-vaisselle,
  - Un emplacement lave-linge dans le placard chaudière,
  - Un meuble pour four traditionnel sous plaque de cuisson,
  - Un emplacement pour le réfrigérateur.
- Façades des cuisines ton bois.
  - Emplacement de 60 cm de large.

## 4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

## RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de GRDF.

## VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble de la voirie interne.
- Allées piétonnes en béton balayé ou en béton désactivé et/ou enrobé (selon choix de l'architecte).

Nom :

SOLEA

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou dalles engazonnées, suivant plan de masse du Permis de Construire.

Treille végétale en bois sur deux places de parking, emplacement selon plan de masse du Permis de Construire.

## ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

## ACCÈS

• Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable) et par télécommande.

• Portillon piétons équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.

• Hall d'entrée équipé d'un lecteur Vigik.

• Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment.

## CLÔTURES

• Enceinte de la résidence :

- Clôture sur rue : mur enduit, hauteur 1,60 à 1,80 mètres environ, suivant la pente du trottoir.

- Au Nord-Ouest : clôture poteaux et plaques béton conservés d'une hauteur de 1,80 mètres environ.

- Au Nord-Est : mur existant conservé, d'une hauteur de 2,20 mètres environ.

- Au Sud-Est, clôture constituée d'un mur d'une hauteur de 1,50 mètre environ (sur le premier tiers) et d'un muret surmonté d'une clôture simple torsion d'une hauteur totale de 1,50 mètres environ (pour les 2/3 restants).

• Entre les jardins des appartements : clôture souple, hauteur 1 mètre, avec portillon entre jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme spécifique, pas de haie.

## LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

• Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'une évacuation avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme.

• Boîtes aux lettres normalisées installées à l'entrée de la résidence, selon prescriptions de La Poste.

• Local sous station, situé à l'entrée de la résidence, respectant les préconisations de Dalkia, gestionnaire du réseau.

## ESPACES VERTS

• Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.

• Jardins privatifs des appartements en RDC : engazonnés et plantés selon plan de masse du Permis de Construire.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.