

SCCV ADRIENNE



1 Impasse Claude Nougaro - SAINT-HERBLAIN (44)

---



PRÉFACE

Angers

Zac Plateau Mayenne / ilot B17B  
23 - 33 boulevard Adrienne Bolland et 40 - 46 rue des frères Wright  
ANGERS (49)

---

## OPÉRATION DE 75 LOGEMENTS COLLECTIFS

### NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

---

### APPARTEMENTS

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

Fait à SAINT HERBLAIN, le 20/05/2021 :

Signature de(s) acquéreur(s) :

## 1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....	4
1.1	INFRASTRUCTURES .....	4
1.2	MURS ET OSSATURE .....	4
1.3	PLANCHERS.....	5
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	6
1.5	ESCALIERS .....	6
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....	6
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	7
1.8	TOITURE.....	7
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	8
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	8
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures) .....	9
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures) .....	9
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES .....	9
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE .....	10
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	10
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	11
2.8	PEINTURES – TENTURES .....	11
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS .....	12
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	16
3.1	RANGEMENTS EXTERIEURS AUX LOGEMENTS .....	16
3.3	LOCAUX VELOS INDIVIDUELS.....	16
3.4	PARKINGS COUVERTS .....	17
3.5	PARKINGS EXTÉRIEURS .....	17
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE.....	17
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE .....	17
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	18
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL .....	19
4.4	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS.....	19
4.5	CAGES D'ESCALIERS .....	20
	Les murs des cages d'escaliers et des SAS situés au sous-sol, recevront une peinture blanche de finition C ou une peinture de type gouttelette. ....	20
4.6	LOCAUX COMMUNS .....	20
4.7	LOCAUX SOCIAUX .....	21
4.8	LOCAUX TECHNIQUES.....	21
4.9	CONCIERGERIE.....	22
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....	22
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES .....	22
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	22
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS .....	23
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	23
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	23
5.6	ALIMENTATION EN EAUX.....	23
5.7	ALIMENTATION GAZ .....	23
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	24
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	24
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	24
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	24
6.3	ESPACES VERTS.....	24
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	25
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR .....	25
6.6	CLOTURES.....	25
	Il ne sera pas prévu d'autre clôture en périphérie de la parcelle. ....	25
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	25
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	26

## PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

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

- 4 bâtiments de 2 à 4 niveaux sur rez-de-chaussée,

Bâtiments A et D en R+3

Bâtiment B en R+4

Bâtiment C en R+2

- 75 logements collectifs,

- 1 niveau de sous-sol, à usage de parc de stationnement et locaux techniques.

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

## GÉNÉRALITÉS

### Niveau de performance

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

### Notes générales

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

La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique,
- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa construction, par un bureau de contrôle agréé.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions.

Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnés sur les plans de vente pourront être modifiés.

La société peut apporter des modifications de prestation en cas de dépôt de bilan d'une entreprise ou d'un fournisseur, d'un retard ou problème d'approvisionnement, d'une modification ou apparition d'un matériel nouveau sur le marché, impératifs techniques, de défaut la fabrication, de l'évolution de la réglementation administrative.

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

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

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

# 1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURES

### 1.1.1 Fouilles

Les fouilles réalisées en trous ou en rigoles jusqu'au bon sol, suivant le rapport de sol fourni par le géotechnicien. Mise à niveau de la plateforme. Soutènement ou reprise en sous œuvre suivant les conditions particulières du terrain et des avoisinants.

### 1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul du BET structure et sur la base du rapport d'études géotechniques.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Parois du sous-sol

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du sous-sol seront réalisés en béton armé, blocs à bancher ou maçonnerie de parpaings suivant études et dimensionnements du BET structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublés d'un isolant thermique suivant localisation et étude thermique et acoustique.

#### 1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude du BET structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

### 1.2.2 Murs du Rez de chaussée

#### 1.2.2.1 Murs périphériques

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

#### 1.2.2.2 Murs de refends

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

### 1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

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

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre suivant notes de calcul thermique et acoustique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire.

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

### 1.2.4 Murs pignons

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

### 1.2.5 Murs mitoyens

Sans objet

### 1.2.6 Murs extérieurs divers

La clôture bordant ponctuellement la rue des Frères Wright et le boulevard Adrienne Bolland, sera composée d'un muret en béton brut en partie basse et de câbles sur montants bois en partie haute, suivant les exigences du permis de construire.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude du BET structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé, isolé si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques et suivant la localisation.

### 1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

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

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

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

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

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 Planchers sur étage courant

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

### 1.3.2 Planchers en attique

Dito article 1.3.1

### 1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

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

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

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

### 1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

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

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 Entre pièces principales

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

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

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

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

### 1.4.3 Entre logements et circulations

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

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 Escaliers

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

### 1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

### 1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

### 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble - Désenfumage

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

Pour le bâtiment B, le désenfumage des circulations se fera par des conduits collectifs à tirage naturel, d'amenée d'air et extraction des fumées. Il sera positionné des volets métalliques de désenfumage pour l'évacuation des fumées et l'amenée d'air neuf dans chaque circulation de la résidence. L'ouverture de ces volets se fera par déclenchement manuel ou détecteurs automatiques de fumée suivant la classification du bâtiment.

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

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Les groupes d'extractions seront positionnés en toitures non accessibles de chaque bâtiment.

### 1.6.3 Conduits d'air frais

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

Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants ou sur la menuiserie ou dans le mur suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

#### 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

#### 1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations des terrasses inaccessibles ou accessibles et de la toiture se feront par chutes apparentes en façade, en aluminium laqué, disposées en façade depuis la sous-face de la toiture, ou en PVC dans les gaines verticales cheminant dans les circulations communes, jusqu'au réseau horizontal du plancher haut du sous-sol, conformément au permis de construire.

### 1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

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

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

### 1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

## 1.8 TOITURE

### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Sans objet

### 1.8.2 Étanchéité et accessoires

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

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

Étanchéité sur dalle sous-sol avec espaces verts : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale, conformément au permis de construire, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique. Protection par dalles en béton posées sur plots suivant localisation.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés suivant localisation.

### 1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, etc.

Les groupes d'extraction généraux pour la VMC seront mis en œuvre sur les terrasses inaccessibles de chaque bâtiment, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique d'un même bâtiment.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

##### 2.1.1.1 Séjours

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

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

Plinthes assorties au stratifié ou de couleur blanche.

##### 2.1.1.2 Chambres

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

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

Plinthes assorties au stratifié ou de couleur blanche.

##### 2.1.1.3 Cuisines ouvertes et celliers

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

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

Plinthes assorties au stratifié ou de couleur blanche.

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

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

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

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

Plinthes assorties au carrelage.

#### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

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

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

Plinthes assorties au stratifié ou de couleur blanche.

#### 2.1.4 Sols des balcons, loggias et terrasses

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

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

### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- Cuisine / Cellier / Wc :

Sans objet.

- Salle de bains / Salle d'eau :

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

Localisation :

Faïence toute hauteur sur les murs périphériques de la baignoire.

Faïence toute hauteur sur les murs périphériques de la douche.

Faïence sur les tabliers des baignoires.

### 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

## 2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

### 2.3.1 Plafond des pièces intérieures

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

### 2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

### 2.3.3 Plafonds des loggias

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture suivant les indications du permis de construire.

### 2.3.4 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture suivant les indications du permis de construire.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

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

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

### 2.4.3 Menuiseries extérieures des pièces de service

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

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

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

## 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

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

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

Les volets roulants des menuiseries extérieures seront électriques.

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

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

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

### 2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, à âme alvéolaire avec parements contemporain, décoratifs gravés de marque Huet ou équivalent, finition peinture.

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

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

Butée de porte avec bague caoutchouc.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

### 2.6.4 Portes palières

Les portes d'entrée seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine. Finitions à peindre, serrures 3 points A2P\*, seuils à la suisse, microviseur ou entrebâilleur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du maître d'ouvrage.

### 2.6.5 Portes de placard

- De rangement :

Portes en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes Kendoors+ de marque SOGAL ou équivalent, pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m. Socle en bois prévu dans les placards.

- Techniques :

Suivant réglementation

### 2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

### 2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet.

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps extérieurs des balcons, loggias et terrasses seront composés d'un cadre métallique en aluminium ou en acier thermolaqué, et d'un remplissage en tasseautage bois, suivant les indications du permis de construire.

Les garde-corps en débord seront composés d'un cadre métallique en aluminium ou en acier thermolaqué, et d'un remplissage en tasseautage bois, suivant les indications du permis de construire.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3 Ouvrages divers

Pare-vues en aluminium ou en acier thermolaqué, complété d'un verre opalescent en séparatifs de balcons, loggias et terrasses, suivant localisation, suivant les indications du permis de construire.

Aux derniers niveaux de chaque bâtiment, paires soleil en aluminium ou en acier thermolaqué, suivant les indications du permis de construire.

Poteaux ronds en aluminium ou en acier thermolaqué ou en béton, sur les balcons, loggias et terrasses, suivant les indications du permis de construire et du bureau d'étude structure.

Habillage en tôle inox brossé en extérieur devant les entrées des halls des bâtiments A/B/D suivant les indications du permis de construire.

Habillage du caisson de VMC pour le bâtiment C avec une finition de type claire-voie.

## 2.8 PEINTURES - TENTURES

### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

#### 2.8.1.3 Sur serrureries

Sans objet.

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

Une peinture décorative type pliolite sera posée en sous-face et rives des balcons et loggias, conformément au permis de construire.

### 2.8.2 Peintures intérieures

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries

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

#### 2.8.2.2 Murs des appartements

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche veloutée pour les pièces sèches (autres pièces).

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

La finition B est entendue comme suit :

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

### 2.8.2.3 Plafonds des appartements

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche veloutée mate pour les pièces sèches (autres pièces).

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

La finition B est entendue comme suit :

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

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

2 couches de peinture à base aqueuse blanche suivant nécessité.

### 2.8.3 Papiers peints

Sans objet

### 2.8.4 Tentures

Sans objet

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 Équipements ménagers

#### 2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

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

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

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

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

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

#### 2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet

#### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

### 2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en PVC pression ou tube acier galvanisé, disposée dans les gaines techniques avec manchettes et le compteur individuel. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en PER (polyéthylène réticulé), et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement aux appareils.

#### 2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Des Modules Thermiques d'Appartement seront installés dans chaque logement. Ils seront alimentés en eau de chauffage depuis la sous station située au sous-sol, elle-même raccordée au réseau de chaleur urbain des Hauts de Saint Aubin.

Des sous comptages individuels avec télérelève seront prévus.

#### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour tous les logements, l'eau chaude sanitaire sera produite et distribuée depuis les modules thermiques d'appartement situés dans les logements.

Les installations et appareillages seront dimensionnés suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Des sous comptages individuels avec télérelève seront prévus.

#### 2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

#### 2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

#### 2.9.2.6 Branchement en attente

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

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 2.9.2.8 Robinetterie

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

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

Pour les logements T4 uniquement, les receveurs de douche seront équipés d'une colonne de douche avec mitigeur thermostatique de chez GROHE ou équivalent.

Un robinet de puisage extérieur sera prévu sur les terrasses des logements en rez-de-chaussée et pour les logements A303 et D305.

#### 2.9.2.9 Accessoires divers

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

Les douches seront équipées de porte de douche.

### 2.9.3 Équipements électriques

#### 2.9.3.1 Type d'installation

Les appartements seront équipés suivant le type d'appartement.

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

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

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

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

#### 2.9.3.2 Puissance à desservir

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

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

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

Un point lumineux étanche sera rajouté sur les balcons, loggias et terrasses donnant sur les séjours uniquement, et sera commandé depuis l'intérieur de l'appartement.

Une prise étanche extérieure sera également prévue.

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Bouton poussoir disposé sur le palier des appartements.

### 2.9.4 Chauffage, ventilation

#### 2.9.4.1 Type installation

Des Modules Thermiques d'Appartement seront installés dans chaque logement. Ils seront alimentés en eau de chauffage depuis la sous station située au sous-sol, elle-même raccordée au réseau de chaleur urbain des Hauts de Saint Aubin.

Pour tous les logements, le chauffage sera distribué depuis les modules thermiques d'appartement.

Les installations et appareillages seront dimensionnés suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

L'installation sera déterminée suivant les calculs de déperditions pièce par pièce suivant l'étude thermique pour atteindre le niveau de performance de la réglementation thermique RT 2012, néanmoins l'efficacité énergétique du bâti permettra d'obtenir un gain supérieur à 20% au seuil de la réglementation thermique RT 2012 en vigueur.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable avec commande murale ainsi que d'un Module Thermique d'Appartement.

La ventilation mécanique collective sera de type VMC simple flux.

#### *2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces*

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

#### *2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur*

Radiateurs, avec corps de chauffe en acier de chez Neomitis ou équivalent, équipés de robinet simple dans les séjours et de robinets thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs. Sèche serviette, eau chaude, dans les salles d'eau et salles de bains de chez Acova ou équivalent.

#### *2.9.4.4 Conduit de fumée*

Voir article 1.6.4

#### *2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation*

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

#### *2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais*

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment. Les entrées d'air pourront être réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants, ou sur la menuiserie, ou dans le mur, suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

### **2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement**

#### *2.9.5.1 Placards*

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

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

#### *2.9.5.2 Pièces de rangements*

Sans objet

### **2.9.6 Équipements de télécommunication**

#### *2.9.6.1 Radio / TV*

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

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

#### *2.9.6.2 Téléphone*

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

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

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

Portier électronique de chez URMET de type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque appartement relié au tableau d'appel situé à l'extérieur du hall du bâtiment.

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

#### 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

### 3 ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1 RANGEMENTS EXTERIEURS AUX LOGEMENTS

##### 3.1.1 Murs ou cloisons

Béton ou cloisons légères ou parpaings destinés à recevoir une peinture de finition C.

La finition C est entendue comme suit :

L'aspect de la finition reflète celui du subjectile, puisque ce dernier ne reçoit pas d'enduit.

##### 3.1.2 Sols

Peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante.

##### 3.1.3 Plafonds

Béton destiné à rester brut.

##### 3.1.4 Portes d'accès

Huisseries et portes pleines en bois.

##### 3.1.5 Ventilation naturelle

Ventilation naturelle des locaux.

##### 3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

#### 3.3 LOCAUX VELOS INDIVIDUELS

##### 3.3.1 Murs ou cloisons

Béton ou cloisons légères ou parpaings destinés à recevoir une peinture de finition C. Une isolation thermique pourra être mise en place en périphérie et suivant les indications de l'étude thermique.

##### 3.3.2 Sols

Béton destiné à rester brut.

##### 3.3.3 Plafonds

Béton destiné à rester brut.

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

##### 3.3.4 Portes d'accès

Portes métalliques grillagées.

##### 3.3.5 Ventilation naturelle

Ventilation naturelle des locaux.

### 3.3.6 Equipement électrique

Sans objet.

## 3.4 PARKINGS COUVERTS

### 3.4.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

### 3.4.2 Plafonds

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

### 3.4.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

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

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

### 3.4.4 Porte d'accès

L'accès aux parkings en sous-sol sera équipé d'une porte motorisée automatique et sera commandée par des émetteurs radios individuels.

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

### 3.4.5 Ventilation

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

### 3.4.6 Équipement électrique

L'armoire électrique générale du sous-sol possèdera un emplacement spécifique permettant la possibilité de raccorder ultérieurement ces prises.

## 3.5 PARKINGS EXTÉRIEURS

Sans objet.

## 4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

### 4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1 Sols

Le sol de chaque hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame de chez Novoceram ou équivalent, dimension et couleur suivant le choix du Maître d'Ouvrage et d'un tapis encastré anti-salissures pour chacun des halls et SAS au Rez-de-chaussée.

#### 4.1.2 Parois

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif vinylique FRESCO de chez Texdecor ou équivalent, ou d'une peinture décorative.

#### 4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un faux plafond décoratif acoustique.

#### 4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix du Maître d'Ouvrage.

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

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

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

#### 4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

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

#### 4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage et une corbeille seront prévus dans chaque hall.

#### 4.1.8 Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs, de marque Inis ou équivalent, seront positionnés dans les faux plafonds et en applique sur un des murs.

## 4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

### 4.2.1 Sols des circulations

#### 4.2.1.1 Rez de chaussée

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame de chez Novoceram ou équivalent, dimensions et couleur suivant le choix du Maître d'Ouvrage.

#### 4.2.1.2 Etages

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

### 4.2.2 Murs

#### 4.2.2.1 Rez de chaussée

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

#### 4.2.2.2 Etages

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

### 4.2.3 Plafonds

#### 4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Les plafonds recevront un faux plafond type Placostil ou décoratif, suivant localisation.

#### 4.2.3.2 Etages

Les plafonds recevront un faux plafond type Placostil ou décoratif, suivant localisation.

#### 4.2.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus.

#### 4.2.5 Chauffage

Sans objet

#### 4.2.6 Portes communes

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

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

#### 4.2.7 Équipement électrique

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

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

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

### 4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

#### 4.3.1 Sols

Le sol restera brut.

#### 4.3.2 Murs

Les murs en béton seront de finition brute.

#### 4.3.3 Plafonds

Les planchers seront soit en finition brute, soit complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

#### 4.3.4 Porte d'accès

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

#### 4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton balayé.

#### 4.3.6 Equipement électrique

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

### 4.4 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS

#### 4.4.1 Sols

Sans objet.

#### 4.4.2 Murs

Sans objet.

#### 4.4.3 Plafonds

Sans objet.

#### 4.4.4 Porte d'accès

Sans objet.

#### 4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

#### 4.4.6 Equipement électrique

Sans objet.

### 4.5 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.5.1 Sols des paliers

Les sols des paliers et des SAS situés au sous-sol, seront revêtus de peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante ou d'un carrelage en continuité du revêtement du rez-de-chaussée.

#### 4.5.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers et des SAS situés au sous-sol, recevront une peinture blanche de finition C ou une peinture de type gouttelette.

#### 4.5.3 Plafonds

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

#### 4.5.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches d'escaliers seront revêtues de peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante.

Nez de marches anti dérapant.

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

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

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

#### 4.5.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

#### 4.5.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

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

### 4.6 LOCAUX COMMUNS

#### 4.6.1 Local vélos

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

Les murs et les sols seront en béton destinés à rester bruts.

Les murs seront composés d'un remplissage à lames bois ajourées sur les faces donnant sur l'extérieur.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

Les locaux vélos seront équipés de racks à vélos.

#### 4.6.2 Local ménage

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

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

Les murs seront en béton destiné à rester brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

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

#### 4.6.3 Local jardin

L'accès au local jardin sera sécurisé par une serrure sur organigramme et réservé au syndic.

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

Les murs seront en béton destiné à rester brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

Le local sera équipé d'un vidoir avec une robinetterie.

#### 4.6.4 Locaux de rangements et d'entretien

Sans objet.

#### 4.6.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

## 4.7 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

## 4.8 LOCAUX TECHNIQUES

### 4.8.1 Local de réception des ordures ménagères

Dito article 5.4.

### 4.8.2 Local fibre

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

Les murs et les sols seront en béton destinés à rester bruts.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

#### 4.8.3 Chaufferie

Sans objet.

#### 4.8.4 Sous station chauffage

Les équipements seront prévus conformément aux exigences du concessionnaire.

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

Les murs et les sols seront en béton destinés à rester bruts. Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

#### 4.8.5 Local surpresseur

Mise en place d'un surpresseur ou détendeurs suivant nécessité.

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

Les murs et les sols seront en béton destinés à rester bruts. Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

#### 4.8.6 Local transformateur EDF

Sans objet.

#### 4.8.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

#### 4.8.8 Local ventilation mécanique

Sans objet.

### 4.9 CONCIERGERIE

Sans objet.

## 5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

1 appareil ascenseur sera prévu pour chaque bâtiment et desservira tous les niveaux y compris le niveau de sous-sol.

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

La cabine recevra un revêtement stratifié, un miroir, le sol sera identique au revêtement des halls, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

### 5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Le projet sera raccordé au réseau de chaleur urbain des Hauts de Saint Aubin. Distribution depuis la sous station située au sous-sol par les gaines palières.

Des sous comptages individuels avec télérelève seront prévus pour chaque logement.

## 5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

### 5.3.1 Téléphone

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

### 5.3.2 Fibre optique

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

### 5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

## 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

L'évacuation des ordures ménagères se fera dans les containers enterrés extérieurs prévus à cet effet sur la voirie publique.

## 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents.

## 5.6 ALIMENTATION EN EAUX

### 5.6.1 Comptages généraux

Les compteurs seront situés dans le citerneau extérieur prévu à cet effet.

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

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

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

### 5.6.3 Colonnes montantes

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

### 5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

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

## 5.7 ALIMENTATION GAZ

Le projet ne sera pas raccordé au gaz.

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1 Comptage des services généraux

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

### 5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

### 5.8.3 Branchements et comptages particuliers

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

## 6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1 Voirie d'accès

L'accès aux bâtiments et au sous-sol se fera depuis la voirie publique.

#### 6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

#### 6.1.3 Parkings extérieurs

Sans objet.

### 6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

#### 6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

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

Les cheminements piétons seront réalisés en béton balayé ou en stabilisé, suivant la localisation.

### 6.3 ESPACES VERTS

#### 6.3.1 Aires de repos et mobilier extérieur

Les aménagements seront conformes aux plans du permis de construire.

#### 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

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

#### 6.3.3 Engazonnement

Suivant plan de permis de construire.

#### 6.3.4 Arrosage

Des bouches à clés seront prévues dans les espaces verts.

#### 6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet.

#### 6.3.6 Chemin de promenade

Suivant les plans du permis de construire.

## 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

## 6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

### 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

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

### 6.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Conforme à la réglementation handicapée.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 Sur rue

La clôture bordant ponctuellement la rue des Frères Wright et le boulevard Adrienne Bolland, sera composée d'un muret en béton brut en partie basse et de câbles sur montant bois en partie haute, suivant les exigences du permis de construire.

### 6.6.2 En périphérie de la parcelle

Il ne sera pas prévu d'autre clôture en périphérie de la parcelle.

## 6.7 RÉSEAUX DIVERS

### 6.7.1 Eau

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

### 6.7.2 Gaz

Sans objet.

### 6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques du concessionnaire.

### 6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet.

### 6.7.5 Égouts

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

### 6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

### 6.7.7 Télécommunications

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

### 6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

### 6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

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

## 6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

### 6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 3 clés minimum, sur organigramme par logement.

Badges d'accès au hall d'entrée : 2 pour T1, 3 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, et 5 badges pour le syndic.

Emetteurs Parking : 1 émetteur par place de parking, 3 émetteurs pour le syndic.