

SCCV LORETTE



1 Impasse Claude Nougaro - 44803 Saint-Herblain CEDEX



OPÉRATION DE 38 LOGEMENTS

NOTICE DESCRIPTIVE DES LOGEMENTS LIBRES - MAISONS INDIVIDUELLES

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 RENNES, le

Signature du vendeur :

Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURES	5
1.2	MURS ET OSSATURE	5
1.3	PLANCHERS.....	6
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	ESCALIERS	7
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	7
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8	TOITURE.....	8
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)	10
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	10
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.8	PEINTURES – TENTURES	12
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	13
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	16
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2	JARDINS	17
3.3	LOCAUX VELOS	17
3.4	PARKINGS EXTÉRIEURS.....	17
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	17
4.1	CIRCULATIONS COMMUNES EXTERIEURS	17
4.2	CIRCULATION DU SOUS SOL	18
4.3	CAGES D'ESCALIERS	19
4.4	LOCAUX COMMUNS	19
4.5	LOCAUX SOCIAUX	19
4.6	LOCAUX TECHNIQUES.....	19
4.7	CONCIERGERIE.....	19
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	20

5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	20
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	20
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS.....	20
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	20
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	20
5.6	ALIMENTATION EN EAUX.....	20
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	21
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	21
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	21
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	21
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	22
6.3	ESPACES VERTS.....	22
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	22
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	23
6.6	CLOTURES.....	23
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	23
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	24

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier situé sur le site de la caserne de Lorette à Saint Malo.

L'opération comprend :

- 7 maisons individuelles groupées dont 5 sont intégrées dans le volume du manège existant dont la charpente est conservée et fera l'objet d'un traitement approprié.
- 8 logements situés dans un bâtiment intermédiaire
- 23 logements situés dans un immeuble collectif
- Un cœur d'îlot paysager
- Un parking en sous-sol comprenant 44 places de stationnement
- Un parking extérieur comprenant 14 places de stationnement

La présente notice a pour objet de décrire les maisons individuelles groupées.

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.

Les bâtiments intermédiaires et collectifs justifieront d'un niveau E3C1 qui correspond aux critères BEEPOS, et les maisons répondront aux exigences du niveau E2C2.

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 prestations 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, d'impératifs techniques, de défaut de 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

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 de l'ingénieur structure et sur la base du rapport d'études géotechniques. Les fondations pourront être de type superficiel, puits, pieux, berlinoises, passes alternées, parois projetées, ...

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

Sans objet.

1.2.2 Murs de façades

Les murs des façades seront traités conformément au permis de construire en ossature bois de type CLT recouvert d'un bardage bois réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé de ouate de cellulose et d'un contreventement en bois de type OSB. 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.

La couleur et la finition des façades seront conforme au permis de construire en bardage bois de type claire voie vertical.

Les épaisseurs et la nature des murs seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.3 Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades suivant l'expression des façades indiquées au permis de construire.

Les pignons du bâtiment en pierres existant seront conservés.

1.2.4 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront traités selon le permis de construire. Ils seront doublés d'un isolant thermique suivant le résultat de l'étude thermique effectuée par l'ingénieur en charge de l'étude.

Le mur mitoyen existant en limite de propriété sera conservé.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers seront traités selon le permis de construire. Ils seront doublés ou non, d'un isolant thermique suivant leur localisation.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Sans objet.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en structure bois. Ils seront conformes aux exigences de l'études acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure.

1.3 PLANCHERS

Les planchers seront réalisés en structure bois. La finition du plancher sera assurée par des panneaux de type OSB, conforme pour recevoir soit un carrelage, un revêtement de sol stratifié ou un revêtement de sol souple. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

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 72mm d'épaisseur. Parement 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 72mm d'épaisseur. Parement 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 sol et de la peinture.

1.4.3 Entre logements et circulations

Voir article 1.2.2 « Murs de façades »

1.5 ESCALIERS

Les escaliers intérieurs des logements seront réalisés en bois.

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

L'évacuation de l'air vicié des logements sera assurée par un système individuel de ventilation mécanique contrôlée simple flux.

Suivant la disposition des pièces, les conduits horizontaux pourront être habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

L'extraction se fera en toiture.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'études fluides. Les entrées d'air seront intégrées 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 descentes d'eau pluviale de la toiture se feront par chutes apparentes en façade en PVC / zinc ou Alu, disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au rez-de-chaussée.

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 rez-de-chaussée

Les canalisations enterrées sous la dalle du RDC reprendront les éventuelles descentes verticales.

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 ou départementales et de la ZAC.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente métallique existante sera conservée. Elle fera l'objet d'un sablage et sera traitée avec une peinture.

La charpente bois destinée à recevoir une couverture métallique, conformément au permis de construire.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Sans objet.

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties de toiture pour l'extraction de la VMC et rejets des fumées des poêles à bois individuelles.

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 carrelage de chez NOVOCERAM ou équivalent proposé par le Maître d'Ouvrage. La pose sera collée ou scellée avec l'interposition d'un isolant phonique selon exigences réglementaires.

Plinthes assorties et/ou de couleur blanche au choix du Maître d'ouvrage.

2.1.1.2 Chambres

Les chambres du RDC recevront un carrelage de chez NOVOCERAM ou équivalent proposé par le Maître d'Ouvrage. La pose sera collée ou scellée avec l'interposition d'un isolant phonique selon exigences réglementaires.

Les chambres aux étages recevront un sol PVC de chez TARKETT ou équivalent proposé par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes assorties de couleur blanche.

2.1.1.3 Cuisines ouvertes

Pose d'un carrelage de chez NOVOCERAM ou équivalent proposé par le Maître d'Ouvrage.

La pose sera collée ou scellée avec l'interposition d'un isolant phonique selon exigences réglementaires.

Plinthes assorties et/ou de couleur blanche au choix du Maître d'ouvrage.

2.1.1.4 Bureaux

Pose d'un sol PVC de chez TARKETT ou équivalent proposé par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes assorties de couleur blanche.

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

Pose d'un revêtement de sol en carrelage de chez NOVOCERAM ou équivalent suivant la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

La pose sera collée ou scellée avec l'interposition d'un isolant phonique selon exigences réglementaires.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Au RDC : Pose d'un revêtement de sol en carrelage de chez NOVOCERAM ou équivalent suivant la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. La pose sera collée ou scellée avec l'interposition d'un isolant phonique selon exigences réglementaires. Plinthes assorties au carrelage.

Etages : Les paliers recevront un sol souple PVC de chez TARKETT ou équivalent proposé par le Maître d'Ouvrage. Plinthes assorties de couleur blanche.

2.1.4 Sols des balcons, terrasses, loggias et séchoirs

Les terrasses des jardins recevront des lames bois.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Salle d'eau/salle de bains :**

Faïence 20 x 20 de chez NOVOCERAM ou équivalent, toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche.

Le tablier de baignoire sera revêtu de la même faïence.

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

Mise en place d'un profil plastique ¼ de rond scellé sous faïence.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

La sous-face des planchers bois sera traitée en plaques de plâtre à peindre.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française ou coulissant seront en bois, finition peinture ou lasure, conforme aux façades du 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.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française ou coulissant seront en bois avec une peinture finition peinture ou lasure conforme aux façades du 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.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les ouvertures des logements notées « VRE » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames PVC ou ALU, suivant la largeur de baie, à manœuvre électrique.

Les autres ouvertures des logements notées « VR » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames PVC ou ALU, suivant la largeur de baie, à manœuvre manuelle.

2.5.2 Pièces de service

Les ouvertures des logements notées « VRE » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames PVC ou ALU, suivant la largeur de baie, à manœuvre électrique.

Les autres ouvertures des logements notées « VR » sur les plans seront équipées de volets roulants en lames PVC ou ALU, suivant la largeur de baie, à manœuvre manuelle.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques pour les portes d'entrée des logements et en sapin pour les portes de distribution intérieurs.

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, à âme alvéolaire de marque Huet ou équivalent, finition peinture.

Les ensembles de portes avec double béquille sur plaques, type Linox 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 d'entrée

Les portes d'entrée seront métalliques avec serrures 3 points, microviseur. 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 toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes de marque SIFISA ou équivalent pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Sans objet.

2.8 PEINTURES - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Les menuiseries extérieures bois seront recouvertes d'une finition lasure ou peinture, conformément au permis de construire.

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*

Le bardage bois sera traité en pré-grisé, conformément au permis de construire, permettant un aspect et un vieillissement homogène du matériau.

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 veloutée.

2.8.2.2 *Murs des logements*

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche veloutée 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.

2.8.2.3 *Plafonds des logements*

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche veloutée 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.

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

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessiter.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 *Blocs évier, robinetterie*

Les logements ne seront pas équipés. Seuls seront prévues les attentes pour le branchement des équipements, suivant plans et typologies de logement.

2.9.1.2 *Appareils et mobilier*

Appareils non fournis.

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, avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. 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*

Sans objet.

2.9.2.3 *Production et distribution d'eau chaude individuelle*

Pour tous les logements, l'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons thermodynamique. La marque et la capacité globale seront choisies suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Cependant, suivant l'étude thermique, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'équiper certains logements d'une production d'eau chaude par ballon d'eau chaude électrique.

2.9.2.4 *Évacuations*

Tube PVC.

2.9.2.5 *Distribution de gaz*

Sans objet.

2.9.2.6 *Branchement en attente*

Une attente pour le lave-linge de tous les appartements et une attente pour le lave-vaisselle suivant plans (appareils non fournis).

2.9.2.7 *Appareils sanitaires*

Suivant les plans, les salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque comprenant :

- un ensemble en panneaux d'aggloméré mélaminé de 19 mm avec chants visibles en PVC,
- un meuble support de vasque avec panneau démontable pour accéder à la plomberie,
- un miroir clair,
- un meuble bas, avec 2 portes battantes ou tiroirs,
- une vasque avec robinetterie chromée,
- un éclairage intégré.

Les salles de bains ou salles d'eau pourront être équipées de double vasque, suivant plan. WC suspendus.

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche de chez Ideal Standard ou équivalent extra-plat en acrylique ou en grès émaillé. Dimensions suivant plans.

Les salles de bains seront équipées de baignoires acryliques de chez Novelini type Calypso ou équivalent. Dimensions suivant plans.

2.9.2.8 *Robinetterie*

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur de chez GROHE ou équivalent. Le receveur de douche sera équipé d'un mitigeur thermostatique.

2.9.2.9 *Accessoires divers*

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

Les douches seront équipées d'un pare douches de chez NOVELLINI.

2.9.3 **Équipements électriques**

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

L'installation sera réalisée en encastrée, appareillage blanc Ovalis de chez Schneider.

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

2.9.3.1 *Type d'installation*

Les appartements seront équipés suivant le type d'appartement.

Alimentation des appareils par canalisations électriques sous fourreaux dans les planchers, les pléniums, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques à l'entrée des appartements (ou à proximité de l'entrée).

2.9.3.2 *Puissance à desservir*

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

2.9.3.3 *Équipement type*

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

2.9.3.4 *Sonnerie de porte palière*

Bouton poussoir disposé des appartements.

2.9.4 **Chauffage, ventilation**

2.9.4.1 *Type installation*

Chaque logement recevra un poêle à bois avec sortie en toiture. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique.

Installation chauffage électrique avec radiateur à fluides caloporteurs. Puissance et répartition selon préconisations réglementaires prescrites par le bureau d'étude thermique.

Le dimensionnement des appareils sera déterminé suivant les calculs de déperditions pièce par pièce suivant l'étude thermique de l'entreprise pour atteindre le niveau de performance de la réglementation thermique RT 2012.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable avec commande murale.

La ventilation mécanique sera contrôlée par 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*

Radiateur à fluides caloporteurs.

Sèche serviettes électrique, dans les salles d'eau et salles de bains.

2.9.4.4 *Conduit de fumée*

Voir article 1.6.4.

2.9.4.5 *Conduits et prises de ventilation*

L'extraction des fumés des poêles à bois se fera en toiture.

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, suivant indications du bureau d'études fluides. Les entrées d'air sont 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 TV

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture, pour réception 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.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Les celliers à l'intérieur des logements au RDC seront traités avec les mêmes matériaux que les séjours.

Les celliers des étages seront traités avec les mêmes matériaux que les chambres.

3.2 JARDINS

Les jardins seront traités conformément au permis de construire, avec un espace libre engazonné et des plantations d'arbres de moyenne tige.

Les clôtures seront assurées conformément au permis de construire.

3.3 LOCAUX VELOS

Les locaux vélos situés en fond de jardin seront réalisés en structure bois et le sol sera réalisé en stabilisé.

3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS

Les places de stationnements seront traitées en pavés enherbés et les voies de circulation seront en enrobé grenailé, conformément au permis de construire.

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

Sans objet.

4.1 CIRCULATIONS COMMUNES EXTERIEURS

4.1.1 Sols des circulations

Le sol des circulations sera traité en béton finition balayé, conformément au permis de construire.

4.1.2 Murs

Sans objet.

4.1.3 Plafonds

Sans objet.

4.1.4 Éléments de décorations

Sans objet.

4.1.5 Chauffage

Sans objet.

4.1.6 Portes communes

Sans objet.

4.1.7 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des bornes lumineuses. Déclenchement automatique 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.

4.2 CIRCULATION DU SOUS SOL

Sans objet.

4.3 CAGES D'ESCALIERS

Sans objet.

4.4 LOCAUX COMMUNS

Sans objet.

4.5 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

Les ordures ménagères seront gérées à l'échelle de la ZAC par borne d'apport volontaire.

4.6.2 Chaufferie

Sans objet.

4.6.3 Sous station chauffage

Sans objet.

4.6.4 Local des surpresseurs

Sans objet.

4.6.5 Local transformateur EDF

Sans objet.

4.6.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.6.7 Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.6.8 Local ménage

Sans objet.

4.7 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Sans objet.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Se référer aux articles précédents.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Raccordement sur le domaine public par Orange.

5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique.

5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage prévu dans le local décrit à l'article 4.7.1.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents.

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages

Des comptages ou sous-comptage individuels seront installés par le concessionnaire.

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

Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes

Sans objet.

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

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages individuels seront installés par le concessionnaire.

5.8.2 Colonnes montantes

Sans objet.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Sans objet.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

L'accès au bâtiment se fera depuis un cheminement piéton, conformément au permis de construire.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings extérieurs

Les places de stationnements seront traitées, conformément au permis de construire.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées

L'accès aux logements se fera depuis le cheminement situé au nord/est des maisons. Il sera conforme aux plans du permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Des espaces verts seront situés en cœur d'îlot. Ils seront traités conformément au permis de construire, avec des espaces de pleine terre, de la pelouse et des plantations d'arbustes.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte et à l'étude du paysagiste.

6.3.3 Engazonnement

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte et à l'étude du paysagiste.

6.3.4 Arrosage

Un robinet de puisage sera mis en place.

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet.

6.3.6 Chemin de promenade

Des chemins de promenades seront accessible dans la ZAC via les cheminements prévus dans l'îlot.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques ou bornes suivant les plans de l'architecte.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Sans objet.

6.6.2 Avec parking visiteurs

Le mur en pierres du bâtiment existant assure le rôle de clôture entre les logements et le parking extérieur.

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville et de l'équipement.

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques et de l'aménagement de la ZAC.

6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet.

6.7.5 Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la ZAC suivant les indications des services techniques.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau Orange.

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 du permis de construire.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 5 clés sur organigramme et 4 clés pour Syndic.

Emetteurs Parking : 2 émetteurs pour le syndic.