

SCCV DUNANT



Le Cairn - 103, route de Vannes - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain CEDEX

RÉSIDENCE « AMPLITUDE »



Rue Dunant - 33 000 BORDEAUX

OPÉRATION DE 40 LOGEMENTS COLLECTIFS

ILOT A & B (logements sociaux)

NOTICE DESCRIPTIVE MAI 68

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 Bordeaux, le 16/11/2020

Signature du vendeur :

1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURES.....	5
1.2	MURS ET OSSATURE.....	5
1.3	PLANCHERS.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5	ESCALIERS.....	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.8	TOITURE	11
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	12
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	12
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures).....	13
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures).....	13
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	14
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	14
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	15
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	16
2.8	PEINTURES – TENTURES	17
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	18
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	23
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	23
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	23
3.3	PARKING EXTÉRIEUR	24
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE.....	24
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE et SAS.....	24
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	26
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL	28
4.4	CAGES D'ESCALIERS	28
4.5	LOCAUX COMMUNS	29
4.6	LOCAUX SOCIAUX	30
4.7	LOCAUX TECHNIQUES	30
4.8	CONCIERGERIE	31
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE.....	31

5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	31
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE	31
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS.....	31
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	32
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	32
5.6	ALIMENTATION EN EAUX	32
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	33
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	33
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L’IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	33
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	33
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	34
6.3	ESPACES VERTS.....	35
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	35
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	35
6.6	CLOTURES.....	36
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	36
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	37

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet comprend la réalisation de 2 immeubles collectifs A et B de 6 niveaux sur Rez de chaussée, comprenant 40 logements répartis sur 2 cage. Parc de stationnement en Rez de chaussée et R+1, locaux techniques en rez de chaussée.

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. Par ailleurs, le programme vise la certification label NF HABITAT HQE avec la note 9* (RT2012-10%).

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 mentionnées 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

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 seront de type pieux.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du Sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

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. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublés d'un isolant thermique suivant localisation. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle.

1.2.2.2 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 de l'ingénieur structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire. Les dimensions seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique. Ils pourront être en maçonnerie, en béton ou en bois.

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. 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 murs recevront, sur la face extérieure, un béton matricé ou enduit, ou de la brique d'épaisseur 2,5 cm ou une lasure ou un enduit monocouche de finition grattée avec ou sans rainurage pour les étages. 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.

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

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

Les murs extérieurs divers seront traités de la même façon que les murs des façades. Ils seront doublés ou non, d'un isolant thermique suivant leur localisation.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de l'ingénieur structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings. 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 aggloméré de ciment 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 de l'ingénieur structure.

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

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en aggloméré de ciment 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 de l'ingénieur 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 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.

Les planchers des appartements en duplex pourront être réalisés en structure bois.

1.3.2 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 réalisée par l'ingénieur fluide. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. 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 « Placopan » ou équivalent de 50 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 « Placopan » ou équivalent de 50 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4.3 Entre logements et circulations

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en béton armé, agglomérés de ciment ou en cloisons sur ossature métallique, à haute performance acoustique, avec parement soigné. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et à l'étude de l'ingénieur structure.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

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

Escaliers des duplex : Escalier avec contremarches, sauf prescription de l'architecte (éclairage du logement), en bois résineux, finition lasure.

Traitement acoustique par désolidarisation complète de l'escalier et de la structure (pas d'appui latéral et plots anti-vibratiles).

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

Si besoin, suivant la réglementation sécurité incendie, 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 de type hygro B, 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.

Le groupe d'extraction est intégré dans la toiture terrasse des bâtiments ou dans les combles accessibles par les parties communes. Pour des raisons techniques particulières, il pourra être envisagé de mettre en place des extracteurs individuels.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'étude fluides. 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 PVC ou zinc disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au Rez-de-chaussée.

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC ou autre (compris crapaudine en tête de descente), disposées dans les gaines techniques intérieures des logements avec isolation thermique et acoustique (compris habillage par soffite ou faux plafonds des parties horizontales visibles).

Trappes et tampon de dégorgeement à chaque pied de chute et à chaque dévoiement de réseau.

Pour les toitures pente, gouttières en PVC ou zinc selon choix de l'architecte (compris crapaudine en tête de descente), descentes extérieures en PVC, zinc. Pas de dauphins en fonte en pied de descente (pas de véhicules).

Pour les balcons, récupération des EP par caniveau, siphon et descentes PVC, zinc en façade, ou traitement des eaux par barbacanes selon mode de construction des balcons.

Tampons de dégorgeement à chaque pied de chute et à chaque dévoiement de réseau. Trop-plein par barbacanes.

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 en sous-face de plancher haut du rez de chaussée (sur la partie sous-sol et locaux techniques) seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

Les canalisations enterrées sous la dalle du parking 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

Charpente de type industrielle ou traditionnelle. Toiture en bac métallique, teinte au choix de l'architecte.

Chevêtre, trappe d'accès en parties communes, plancher technique et cheminements en combles pour l'entretien des installations.

Système de mise en sécurité pour les interventions ultérieures sur la couverture selon prescription SPS.

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 du bureau d'étude fluides. Protection par gravillons ou auto-protégée (bande stérile), suivant localisation.

Étanchéité toiture terrasse accessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par dalles sur plots béton ou jardinière selon plan du paysagiste.

Protection des têtes d'acrotères par couvertines débordantes avec goutte d'eau en aluminium laqué.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants suivant la destination des terrasses.

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaire, ventilations hautes des colonnes d'alimentation gaz de chaufferie...

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre dans les combles des parties communes des logements, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique du 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

Revêtement PVC en lés, classement U2SP3E2C2, étiquette A+

Plinthes droites en bois de 5cm de hauteur dans la gamme proposée par le Promoteur

Barre de seuil vissée à chaque changement de revêtement de sol

2.1.1.2 Chambres

Revêtement PVC en lés, classement U2SP3E2C2, étiquette A+

Plinthes droites en bois de 5cm de hauteur dans la gamme proposée par le Promoteur

Barre de seuil vissée à chaque changement de revêtement de sol

2.1.1.3 Cuisine ouvertes

Revêtement PVC en lés, classement U2SP3E2C2, étiquette A+

Plinthes droites en bois de 5cm de hauteur dans la gamme proposée par le Promoteur

Barre de seuil vissée à chaque changement de revêtement de sol

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

Revêtement PVC en lés, classement U2SP3E2C2, étiquette A+

Plinthes droites en bois de 5cm de hauteur dans la gamme proposée par le Promoteur

Barre de seuil vissée à chaque changement de revêtement de sol

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Revêtement PVC en lés, classement U2SP3E2C2, étiquette A+

Plinthes droites en bois de 5cm de hauteur dans la gamme proposée par le Promoteur

Barre de seuil vissée à chaque changement de revêtement de sol

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons seront en béton brut ou recevront des dalles béton, conformément à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et selon le procédé constructif choisi.

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

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine/salle de bains :**

Revêtement céramique faïencé 15*20 ou 15*30, dans la gamme du promoteur

Cuisine : revêtement céramique faïencé.

Localisation : 0,60m au-dessus de l'évier et de l'appareil de cuisson avec débordement de 0,20m de chaque côté de ces équipements ou retours sur 0,60m ; et jusqu'au sol derrière l'appareil de cuisson. (Continuité de faïence si appareil de cuisson et évier non contigus)

Salle de Bains : revêtement céramique faïencé coordonné avec le revêtement de sol (coloris et format), avec listel décoratif. Profil d'arrêt latéral en PVC.

Localisation : pourtour (et paillasse le cas échéant), toute hauteur avec débordement de 0,10m de chaque côté de la baignoire. Au-dessus du lavabo sur colonne (si le cas se présente) sur 0,40m de hauteur avec débordement de 0,20m de chaque côté (à raccorder avec la baignoire si le lavabo est à moins de 0,60m). Le tablier de baignoire sera maçonné (carreaux de plâtre, brique ou aggloméré) et revêtu de faïence.

Salle d'eau : revêtement céramique faïencé coordonné avec le revêtement de sol (coloris et format), avec listel décoratif. Profil d'arrêt latéral en PVC.

Localisation : pourtour de la douche (et paillasse le cas échéant), toute hauteur avec débordement de 0,10m de chaque côté du receveur. Au-dessus du lavabo sur colonne (si le cas se présente) sur 0,40m de hauteur avec débordement de 0,20m de chaque côté.

WC : sans objet

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.

Plancher bois des duplex : structure bois apparente.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Dalle en béton armé ou structure désolidarisée laissée apparente et brute.

2.3.4 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé ou structure désolidarisée laissée apparente et brute, selon mode constructif.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française seront en PVC ou PVC ALU ou Alu de couleur au choix de l'architecte. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur. Classement ACOTHERM mini = AC2 Th9; marquage CE et NF ; résistance thermique mini de 1,4 W/m²K. certificat CEKAL.

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 seront en PVC ou PVC ALU ou Alu de couleur au choix de l'architecte. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur. Classement ACOTHERM mini = AC2 Th9; marquage CE et NF ; résistance thermique mini de 1,4 W/m²K. certificat CEKAL.

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

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 seront équipées de volets roulants en PVC, commande manuelle.

Verrou de blocage sur toutes les menuiseries du RDC et toutes les menuiseries accessibles.

2.5.2 Pièces de service

Les ouvertures des logements seront équipées de volets roulants en PVC, commande manuelle.

Verrou de blocage sur toutes les menuiseries du RDC et toutes les menuiseries accessibles.

Nota : les volets roulants des baies salles de bains et salle d'eau sont manuels.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

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

2.6.2 Portes intérieures

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

Les ensembles de portes avec double béquille sur plaques, type Linux de chez Vachette.

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 peintes selon plan de décoration de l'architecte, serrures 3 points canon standard européen, anti dégonflage, seuils à la suisse, microviseur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation et d'un micro viseur. Poignée au choix du maître d'ouvrage. Classement BP1.

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 Initial de marque SOGAL pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m. Butée toute hauteur (joint brosse ou profil compensateur de plinthe)

- **Techniques :**

Portes toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes Initial de marque SOGAL pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m.

Il n'y aura pas d'aménagement pour les placards des modules d'eau chaude.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps décoratifs extérieurs métalliques thermolaqués (avec protection anticorrosion par galvanisation) sur les balcons et terrasses suivant plans des façades et suivant le dessin architectural et les indications du permis de construire.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, suivant les plans. Pare-vues métalliques thermolaqués, avec éventuellement un verre imprimé suivant le projet architectural.

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*

Sans objet

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*

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit grain fin de type gouttelette écrasée blanche pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'un enduit grain fin de type gouttelette écrasée blanche pour les pièces sèches (autres pièces).

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'un enduit grain fin de type gouttelette écrasée blanche pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'un enduit grain fin de type gouttelette écrasée blanche pour les pièces sèches (autres pièces).

Escalier des duplex en bois : vitrification

2.8.2.3 *Plafonds des appartements*

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit grain fin de type gouttelette écrasée blanche pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'un enduit grain fin de type gouttelette écrasée blanche pour les pièces sèches (autres pièces).

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'un enduit grain fin de type gouttelette écrasée blanche pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'un enduit grain fin de type gouttelette écrasée blanche pour les pièces sèches (autres pièces).

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

2 couches de peinture acrylique 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

Voir 2.9.1.2

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Bloc évier avec double cuve et un égouttoir en inox 18/10 (finition lisse), ép 0.7mm minimum, cuve emboutie avec platine de renfort sous robinetterie et supportage par tasseau bois

Dimensions : 1,20m x 0,60m ou 1,40m x 0,60m (si encastrement d'un lave-vaisselle dans le meuble sous évier).

Robinetterie "col de cygne" avec régulateur de jet. Classement NF E0 C2 A3 U3. Vidange combinée avec trop plein, bonde à grille avec bouchon et chaînette

Meuble sous évier en panneaux de particules de bois hydrofuge finition mélaminée, NF ameublement, sur pied, 3 portes, étagères intérieures, plinthes bois clipsables 3 faces,

Trou scie cloche pour le passage de la tuyauterie des MLV / MLL.

Dimensions : 1,20 x 0,60m ou 1,40 x 0,60m (selon les cas).

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 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

Eau chaude produite par système urbain RCU géré par COFELY. Modules complémentaires en appartement.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

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 T2 (appareils non fournis).

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire NF, sur berceau, acier émaillé vitrifié (15/10° émail vitrifié, classe A) ou acrylique ; dimensions 170 x 70 cm, de chez ROCA série contesa ou équivalent de couleur blanche avec vidage automatique.

WC : ensemble cuvette/réservoir (maxi 6 litres), NF, sur pied, céramique émaillée, mécanisme NF, silencieux, double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau 3L/6L), robinet d'arrêt silencieux; abattant double, blanc, en résine thermodurcissable et fixé sur charnière inox.

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat en grès émaillé de chez Ideal Standard ou équivalent. Dimensions suivant plan. Si impossibilité technique (dimension), ils pourront être en acrylique.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque :

- Vasque en céramique émaillée (60*45cm mini) encastrée dans un plan de toilette en aggloméré de bois hydrofuge, largeur 90 cm, avec parements stratifiés et; compris dossier.
- Meuble sous plan de toilette, NF ameublement, en aggloméré de bois hydrofuge, parements mélaminés, étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011), sur pieds, portes finition polymère (ou équivalent) avec charnières invisibles, étagères intérieures, plinthe bois clipsable.
- Miroir entre dossier et bandeau lumineux, et sur toute la largeur du meuble vasque.
- Bandeau lumineux avec spots encastrés (basse consommation) posé dans l'alignement du linteau de la porte.

2.9.2.8 Robinetterie

Evier : robinetterie "col de cygne" avec régulateur de jet, classement NF E0 C2 A3 U3.

Baignoire : mitigeur bain/douche thermostatique avec régulateur de jet NF E3 C2 A2 U3, vidange automatique.

Douche : NF, mitigeur thermostatique, NF E1 C2 A2 U3.

Meuble vasque : mitigeur avec régulateur de jet NF E0 C2 A2 U3.

Robinet de puisage : en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
Localisation : en équipement des terrasses privatives étanchées accessibles et balcons en étage de plus de 10 m² ; en équipement des terrasses et jardins privatifs et accessibles à RDC.

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 encastré, appareillage blanc Odace de chez Schneider.

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

Point lumineux et prise électrique sur les terrasses. Interrupteur pour applique avec témoin lumineux.

2.9.3.1 Type d'installation

Installation électrique encastrée conforme à la norme NFC 15-100 et à la certification H & E.

Une seule gamme pour l'ensemble de l'appareillage du logement (interrupteur, PC, TV, RJ45, commande électrique des VR...).

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissances théoriques à confirmer selon le mode de chauffage.

Studio /2P : 6 KW

3 P / 4 P : 9 KW

5P : 12KW

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

L'équipement sera conforme à la norme NFC 15-100 et à la certification H&E ; et sera complété par :

Cuisine et kitchenette : 1PL équipé d'une réglette au-dessus de l'évier commandé par simple allumage.

Séjour : un fourreau libre entre la GTL et le socle des prises de communication du séjour

Salle de bains et salle d'eau : un bandeau lumineux classe II commandé par interrupteur simple allumage

Cellier intégré au logement : PL commandé par simple allumage et 1PC.

Terrasses et jardins privatifs : 1PC étanche et 1PL avec appareillage commandé par interrupteur intérieur simple allumage avec voyant lumineux.

2.9.3.4 *Sonnerie de porte palière*

Sonnerie dans l'entrée de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier des logements.

2.9.4 **Chauffage, ventilation**

2.9.4.1 *Type installation*

Le système de chauffage sera collectif avec réseau de chaleur urbain. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique.

Le dimensionnement de la chaudière sera déterminé suivant les calculs de déperditions de l'étude thermique 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 et de compteurs d'énergie conforme à la réglementation.

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux de type hygro B.

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 type Reggane de chez FINIMETAL, équipés de robinet simple dans les séjours et de thermostats thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs. Sèche serviette Atoll de chez Acova, eau chaude, dans les salles d'eau et salles de bains.

2.9.4.4 *Conduit de fumée*

Sans objet

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, suivant indications du bureau d'études fluides. Les entrées d'air sont réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets, 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*

Sans objet

2.9.5.2 *Pièces de rangements*

Sans objet

2.9.6 **Équipements de télécommunication**

2.9.6.1 *Radio / TV*

Installation électrique encastrée conforme à la norme NFC 15-100. Dans chaque logement, l'équipement minimum consiste en la pose d'au moins deux prises (séjour et chambre principale).

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.

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

Un Visiophone blanc de type mains libres - sans combiné - secret de conversation et d'ouverture, sonnerie réglable. Montage en applique désolidarisé de la structure.

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)

Détecteurs de type optique, marquage CE.

Conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE.

Alimentation à pile lithium. Garantie 10 ans.

Boitier verrouillable, socle antivol et protection électromagnétique CEM.

Fonction auto test et indicateur de fonctionnement par LED.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Celliers sur les balcons : structure bois, ouvert sur extérieur.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Nota : les parkings sont cédés en amodiation avec un opérateur gestionnaire aux conditions définies dans le dossier d'appel d'offre. La durée de l'amodiation est de 30 ans, et aucune place physique n'est attribuée.

3.2.1 Murs ou cloisons

Voiles et murs de séparation en béton ou parpaings selon le cas. Finition brute.

3.2.2 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 de l'ingénieur fluides.

3.2.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut ou enrobé.

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

Bandes podo-tactiles d'aide à l'orientation suivant la réglementation.

3.2.4 Porte d'accès

Barrières levantes aux normes du concessionnaire

3.2.5 Ventilation naturelle

Sans objet

3.2.6 Équipement électrique

Sans objet

3.3 PARKING EXTÉRIEUR

3.3.1 Sol

Sans objet

3.3.2 Délimitation au sol

Sans objet

3.3.3 Système de repérage

Numérotation des places de parkings au sol. Traçage et délimitation des places de stationnement par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant la réglementation en vigueur.

Bandes podo-tactiles d'aide à l'orientation suivant la réglementation.

3.3.4 Système condamnant l'accès

L'accès aux parkings est équipé d'une barrière levante automatique commandée par des émetteurs radio individuels.

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE et SAS

4.1.1 Sols

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame U4-P4-E2-C2 - R9 de marque Marazzi ou équivalent, dimensions 40 x 40, couleur suivant le choix du maître d'ouvrage et d'un tapis encastré anti salissure.

4.1.2 Parois

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

4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un faux plafond décoratif acoustique selon nécessité technique.

4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix de l'Architecte.

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

Menuiseries du sas et du hall d'entrée :

Portes en acier galvanisé et thermolaqué à 1 vantail (aluminium et PVC proscrit), largeur 90 cm minimum de passage libre (accessibilité).

Vitrage stadip 44.2 minimum avec pare close intérieures, métalliques, anti vandales non démontables.

Poignée inox non démontable, anti arrachement. Balai intégré, butée, ferme porte à coulisse intégré dans la traverse haute de l'ouvrant ou du dormant. 2 ventouses électromagnétiques encastrées de 600kg (gâches électriques proscrites), à rupture de courant, commandées par le combiné vidéophone des logements et/ou le lecteur de proximité VIGIK et/ou le digicode et/ou le bouton intérieur de décondamnation.

Résistance à l'ouverture et à la fermeture classe 8 suivant norme NF EN 12400(grand trafic).

Contrôle d'accès, visiophonie, caméra :

Depuis la rue : platine de rue anti vandale à défilement ou à bouton "porte nom" (y compris protection métallique du micro et du HP). Visiophonie (si nécessaire, caméra déportée). Lecteur de proximité VIGIK URMET. Bouton intérieur de décondamnation

Depuis l'intérieur du sas, pour accéder au hall : Lecteur de proximité VIGIK URMET. Eventuellement, un digicode programmable.

Bouton intérieur de décondamnation (inaccessible depuis l'extérieur).

Centrale de gestion protégée par un coffret métallique ((hors de portée du public), étanche et fermant à clef.

Tous les accès locataires (halls, parkings, locaux poubelles, poussette...) sont sur VIGIK avec bi-technologie et programmation des badges possible depuis la base gérée par le bailleur. Les accès techniques (sorties OM, locaux techniques...) sont sur clés.

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 le hall. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage format A2 sera prévu dans le hall.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs, de marque Inis anti vandale ou équivalent, seront positionnés dans les faux plafonds et/ou 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 des circulations du Rdc sera revêtu d'un carrelage en grès cérame U4-P4-E3-C2 (40*40) de marque Marazzi ou NOVOCERAM, dimensions et couleur suivant le choix du maître d'ouvrage.

4.2.1.2 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront un sol PVC U4P4, compris plinthes bois de couleur sombre (hauteur 7cm). Le coloris sera au choix de l'architecte dans la gamme du Maître d'Ouvrage.

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations recevront un revêtement mural gamme Fresco de chez Texdecor couleur gris très clair.

4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture lisse acrylique de couleur blanche.

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Les plafonds recevront une peinture lisse acrylique de couleur blanche. Des faux plafonds, ou absorbants pourront être ajoutées pour des raisons acoustiques.

4.2.3.2 Etages

Les plafonds recevront un enduit grain fin écrasé de couleur blanche. Des faux plafonds, ou absorbants pourront être ajoutées pour des raisons acoustiques ou technique.

4.2.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus

4.2.5 Chauffage

Suivant articles ci-dessus

4.2.6 Portes communes

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.

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 ainsi que par des plafonniers en applique ou encastrées dans le faux plafond suivant les plans de l'architecte et les besoins en éclairage.

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

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

Les sols seront revêtus de sols PVC U4P4, dans la continuité des circulations des étages, et de carrelage, dans la continuité des circulations à RdC

4.4.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers seront revêtus de gouttelette grain fin.

4.4.3 Plafonds

Les sous face des volées d'escaliers seront revêtus de gouttelette grain fin.

4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches) limons

Les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront en béton brut, sauf la première volée (RdC au R+1) qui sera revêtue d'une peinture de sol.

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 contre-marches seront de couleur au choix du Maître d'ouvrage.

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

4.4.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

4.4.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

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

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants, vélo

L'accès des locaux vélos sera sécurisé par badge électronique.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut, ou métal déployé selon plan architecte.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

Equipement par rack selon prescription PLU

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangements et d'entretien

Sols : carrelage U4P4

Murs plafond : peinture de propreté blanche

Vidoir avec robinet, yc eau chaude

1PC et 1 hublot

Porte âme pleine, finition peinte

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

Sols : revêtement céramique (grés cérame) - Classement UPEC : U4 P4 E3 C2 - avec plinthes assorties standard, forme de pente et siphon de sol. Critère d'adhérence : R9

Murs : revêtement de type faïence émaillée, format 20*20 mini, sur le pourtour du local et sur 1,40m de hauteur. Au-dessus peinture en phase aqueuse, lessivable, satinée.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

Porte extérieure : porte acier selon choix architecte à 1 vantail, largeur 900 mm mini de passage libre. Poignée de tirage coté extérieur et barre anti panique coté intérieur, ferme porte à glissière, butée de porte murale, signalétique. 2 ventouses électromagnétiques de 600kg, à rupture de courant. Résistance à l'ouverture et à la fermeture classe 8 suivant norme NF EN 12400 (grand trafic). Lecteur de proximité VIGIK URMET pour les locataires ; serrure.

Porte de communication intérieure : proscrite

Eclairage : installation encastrée. Ampoules basse consommation (efficacité lumineuse mini de 65lm/W). Appareillage anti vandale (rendement supérieur à 55%). Commande par détecteur de présence ou bouton poussoir lumineux sur minuterie.

Autre équipement : robinet de puisage fermant à clef. Siphon de sol. Signalétique avec consignes de tri. Ventilation naturelle permanente.

4.7.2 Chaufferie

Sans objet

4.7.3 Sous station chauffage

Système de chauffage RCU, mis en œuvre par COFELY pour la ZAC Garonne Eiffel.

4.7.4 Local des surpresseurs

Local situé dans le bâtiment A. Sols, murs et plafond bruts de béton.

4.7.5 Local transformateur EDF

Situé dans le socle au RdC.

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée.

4.7.7 Local ventilation mécanique

Sans objet

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Ascenseur électrique 630 kg, de marque orona ou équivalent. Décoration selon choix architecte dans la gamme du constructeur.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

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

5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique via le local communication et sera distribuée dans les gaines techniques ou elle sera en attente.

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 généraux

Eau potable : l'individualisation totale (c'est-à-dire qu'il n'y a pas de facturation au bailleur de l'écart entre le compteur général et les compteurs individuels) du comptage de l'eau (loi SRU) auprès du concessionnaire est privilégiée. Les prescriptions techniques du concessionnaire devront être impérativement respectées. Vannes d'arrêt en amont et en aval de chaque compteur. Etiquetage. Repérage.

Un compteur particulier pour chaque logement. Pour les services généraux : un

Compteur pour les locaux communs (local OM, points d'eau pour l'entretien des parties communes, local entretien...), un compteur pour l'arrosage extérieur, un compteur pour la production d'ECS (si collective) et un compteur sur le circuit d'appoint du chauffage (si collectif)).

Comptage avec dispositif de téléreport.

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

Sans objet

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 au bâtiment 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 logements se fera depuis le domaine public. Il sera conforme aux plans du permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

6.3.3 Engazonnement

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

6.3.6 Chemin de promenade

Sans objet

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 de chez BEGA ou équivalent suivant les plans de l'architecte.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Grilles métalliques selon plan de permis de construire et choix de l'architecte.

6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet

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

Branchement suivant les indications des services techniques.

6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques.

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.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom.

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 : 3 clés sur organigramme par logement, 2 clés locaux techniques et accès pour le service de gestion.

Pass. VIGIK : 2 pour T1 et T2, 3 pour T3/T4/T5 et 5 badges pour Syndic.

Emetteurs Parking : 1 émetteur par place de parking.