

SCCV PLACIS VERT



1 Impasse Claude Nougaro - 44800 Saint-Herblain

RÉSIDENCE



Logement R

2 rue du Placis Vert
35510 CESSON SEVIGNE

OPÉRATION DE 54 LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE

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 PARIS, le

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	7
1.5	ESCALIERS	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8	TOITURE.....	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	10
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)	11
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	12
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	12
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	13
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
2.8	PEINTURES – TENTURES	14
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	15
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	21
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	21
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	21
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS	22
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE.....	22
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	22
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	23
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL	24
4.4	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS.....	25
4.5	CAGES D'ESCALIERS	26
4.6	LOCAUX COMMUNS	26
4.7	LOCAUX SOCIAUX	27
4.8	LOCAUX TECHNIQUES.....	27
4.9	CONCIERGERIE.....	28
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	28
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES	28
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	28
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	28
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	29
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.6	ALIMENTATION EN EAUX.....	29
5.7	ALIMENTATION GAZ	29
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	30
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	30
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	30
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	30
6.3	ESPACES VERTS.....	31
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	31
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	31
6.6	CLOTURES	32
6.7	RÉSEAUX DIVERS.....	32
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	33

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet SCCV PLACIS VERT consiste en la réalisation de 62 logements répartis en 3 immeubles collectifs et 8 maisons, situés au 2 rue du Placis Vert, à Cesson-Sevigne.

Cette notice détaille les prestations des 54 logements des bâtiments D, E et F, et du sous-sol commun à ces 3 immeubles.

Le sous-sol est commun aux 3 immeubles et comprend 2 niveaux. Les 2 niveaux de sous-sol sont à usage de stationnements, locaux vélos et locaux techniques et sont accessibles par une rampe située au niveau de la voie intérieure à l'opération et accessible depuis la rue du Placis Vert.

Les 2 niveaux de sous-sol sont accessibles par ascenseur et cage d'escalier.

Le bâtiment D comprend :

- un niveau RDC comprenant un hall d'entrée, un local déchets accessible depuis l'extérieur, un local vélo accessible depuis l'extérieur, un local encombrant, 7 logements,
- 3 niveaux sur rez-de-chaussée, comprenant 14 logements.

Les 4 niveaux du bâtiment D sont desservis par un ascenseur et une cage d'escalier.

Le bâtiment E comprend :

- un niveau RDC comprenant un hall d'entrée, un local déchets accessible depuis l'extérieur, un local vélo accessible depuis l'extérieur, un local encombrant, 5 logements,
- 4 niveaux sur rez-de-chaussée, comprenant 13 logements.

Les 5 niveaux du bâtiment E sont desservis par un ascenseur et une cage d'escalier.

Le bâtiment F comprend :

- un niveau RDC comprenant un hall d'entrée, un local déchets accessible depuis l'extérieur, un local vélo accessible depuis l'extérieur, un local encombrant, 4 logements,
- 4 niveaux sur rez-de-chaussée, comprenant 12 logements.

Les 5 niveaux du bâtiment F 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 relativement étanches et 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.

Des drains périphériques seront positionnés au pied de paroi et sous dallage du sous-sol -2. Des pompes de relevages des eaux de drainages sont prévues dans le sous-sol.

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.

Les murs recevront, sur la face extérieure, un enduit de teinte claire, un enduit matricé de teinte gris clair, ou un bardage en bois suivant les exigences du permis de construire.

Des pergolas décoratives, métalliques et peintes en blanc seront présentes sur certaines façades du projet conformément aux plans du permis de construire.

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

Le rez-de-chaussée sera traité conformément au permis de construire.

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

Sans objet

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 appartements, 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

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 des cages d'escaliers sera réalisé par un lanterneau de désenfumage situé au dernier niveau de chaque 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, 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 des bâtiments.

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.

Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et d'amenée d'air des chaudières individuelles sont positionnées en conduit 3CE et/ou en toiture.

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 ou non, disposées en façade ou dans des gaines depuis la toiture jusqu'au réseau horizontal de plancher haut du sous-sol. Selon nécessité, une pompe de relevage sera mise en place.

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.

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

Toiture auto-protégée Étanchéité toiture terrasse inaccessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique. ou végétalisée, suivant localisation et 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 sur plots.

Étanchéité toiture terrasse jardin : 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.

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 primaires, rejets des gaz brûlés des chaudières individuelles gaz, conduits 3CE, ventilations hautes des colonnes d'alimentation gaz,...

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre sur les terrasses inaccessibles hautes 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*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent proposé par le Promoteur.

Plinthes assorties et/ou de couleur blanche.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

2.1.1.2 *Chambres*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent proposé par le Promoteur. Plinthes assorties et/ou de couleur blanche.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

2.1.1.3 Cuisines ouvertes

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent proposé par le Promoteur. Plinthes assorties et/ou de couleur blanche.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les études thermique et acoustique.

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

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol en carrelage de chez Marazzi ou équivalent suivant la gamme proposée par le Promoteur ; la pose sera collée ou scellée.

Plinthes assorties au carrelage.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un parquet stratifié de chez BERRY ALLOC ou équivalent proposé par le Promoteur. Plinthes assorties et/ou de couleur blanche.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons seront recouverts de dalles béton gravillonnées 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

WC et cellier : les murs recevront une peinture acrylique blanche finition satinée et lessivable.

Localisation dans la cuisine :

- Une crédence stratifiée au niveau de la kitchenette

Les murs et plafonds recevront une peinture acrylique blanche finition mate.

Localisation dans les salles d'eau et salles de bains :

- Faïence sur le tablier de la baignoire ainsi que toute hauteur sur les murs périphériques de celle-ci.
- Faïence toute hauteur sur les murs périphériques de la douche.

Les plafonds et les parties des murs non revêtus de faïence recevront une peinture acrylique blanche finition mate et lessivable.

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

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

Sans objet

2.3.4 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

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 blanc 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 blanc 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 en verre dépoli.

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

Les menuiseries extérieures des salles-de-bain et de salle d'eau seront équipées de verre dépoli.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Les baies vitrées des séjours seront équipées de volets roulants en lames PVC ou ALU, suivant la largeur de baie. Une baie dans le séjour sera à manœuvre électrique. Le coffre sera en applique et isolé.

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. Le coffre sera en applique et isolé.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique pour les portes palières et communes, et huisseries métalliques 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 seront avec double béquille sur plaques.

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. Finition stratifiée, serrures 3 points A2P*, seuils à la suisse, 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 en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes de marque SOGAL ou équivalent, coulissantes pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m. socle à prévoir.

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

Il n'y aura pas d'aménagement pour les placards des chaudières.

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 avec finition métallique ou vitré ou avec tasseaux bois sur les balcons, terrasses et loggias 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 avec structure métallique thermolaquée et remplissage en verre dépoli 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*

Une peinture décorative type pliolite sera posée en sous-face et rives des terrasses, modénatures, 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 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 pour les pièces sèches (autres pièces). La peinture des murs des logements seront de finition B.

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 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 mate 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 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, T4 et T5 ne sont pas aménagées. Seuls seront installés des branchements et les attentes pour les machines à laver suivant plans.

2.9.1.2 *Appareils et mobilier*

Pour les studios et T2, Kitchenettes comprenant :

- un évier 1 cuve.
- Un mitigeur,
- 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 d'aspiration, sortie libre 250 m³/h, évacuation 230m³/h.
- Une crédence stratifiée

La couleur des kitchenettes sera au choix de l'acquéreur dans la gamme sélectionnée par le promoteur

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

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour tous les logements (à l'exception du logement T1), l'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation de la marque SAUNIER DUVAL ou équivalent. La capacité globale sera choisie suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Pour les logements D201/D203/D301/D303, il est prévu un ballon d'eau chaude électrique complémentaire, positionné suivant plan.

Le logement T1 sera équipé d'un ballon d'eau chaude électrique de la marque ATLANTIC ou équivalent. La capacité globale sera choisie suivant l'étude thermique.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

L'alimentation s'effectuera par colonne montante ventilée en tube acier galvanisé ou cuivre, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée PER. Raccordement à la chaudière par des tubes en cuivre.

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 couleur blanche avec vidage automatique.

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de 800 mm (ou 700 mm) de largeur et 460 mm de profondeur comprenant :

- Une vasque avec robinetterie mitigeur
- 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 1200 mm de largeur x460 mm de profondeur comprenant :

- Deux vasques avec robinetteries mitigeurs
- 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

Cuvette de WC sans bride avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat en céramique. Dimensions suivant plan.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur.

La baignoire et le receveur de douche seront équipés 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 douche.

2.9.3 Équipements électriques

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

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.

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). L'appareillage sera blanc.

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 et terrasses commandé de l'intérieur de l'appartement.

** Les appareillages en gras sont les appareillages en plus de la norme NF C 15 100*

Dans l'entrée :

- 1 Tableau disjoncteur avec portillon colonne
- 1 DCL
- 1 Va et vient

Dans le dégagement pour les T3, T4 et T5 :

- 1 DCL, ou 2 (selon longueur),
- 1 Prise de courant
- 1 Va et vient.

Dans le séjour :

- 1 DCL
- 7 Prises de courant pour les T1, T2, T3 et 9 pour les T4 et T5
- 1 Interrupteur simple allumage
- 2 Prises RJ45

Dans la chambre principale :

- 1 DCL
- 4 Prises de courant
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 RJ 45 ou une prise TV (coaxiale)

Dans les autres chambres :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple
- 3 Prises de courant
- 1 RJ 45

Dans la cuisine :

- 1 DCL en plafond
- 1 Interrupteur simple
- 3 PC pour T1, T2
- 4 PC pour les T3, T4 et T5
- 3 Prises spécialisées LL LV Four (2 uniquement pour les T1/T2)
- 1 Sortie de câbles spécialisée pour la plaque de cuisson
- 1 PC spécialisée pour le four
- 1 Commande VMC deux vitesses
- 1 Prise pour la hotte (hauteur 1.80 m)

Dans la salle de bain principale ou les salles d'eau :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage double
- 1 Prise de courant
- 1 Allumage led au niveau du miroir
- 1 Prise près du lavabo

Dans les WC :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant

Dans les celliers (à partir de T3) :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant (si le cellier est supérieur à 4m²)

Dans les rangements :

- 1 DCL
- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Prise de courant (si le rangement est supérieur à 4m²)

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

Chaque logement (hors T1) recevra une chaudière gaz individuelle à condensation selon la typologie du logement, murale, marque SAUNIER DUVAL ou équivalent, avec sortie en toiture suivant les plans. La capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Le dimensionnement des chaudières sera déterminé suivant les calculs de déperditions pièce par pièce suivant 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.

La ventilation mécanique collective 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

Pour les logements ayant une chaudière individuelle, les radiateurs de la marque FINIMETAL ou équivalent sont avec corps de chauffe en acier, équipés de robinet simple dans les séjours et de thermostats thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs.

Les sèches serviettes, eau chaude, dans les salles d'eau et salles de bains sont de marque ACOVA ou équivalent.

Pour le logement T1, les radiateurs sont des panneaux rayonnants électriques de la marque ATLANTIC ou équivalent. Le sèche serviettes du T1 est électrique et de la marque ATLANTIC ou équivalent.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Voir article 1.6.4

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et amenée d'air pour les chaudières individuelles seront positionnées en conduite 3CE, en façades ou en toiture suivant plans. Ventouse individuelle horizontale et/ou verticale.

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.

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

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

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

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Voiles et murs de séparation en béton, briques 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.

Marquage au sol par peinture routière. Numérotation des places de boxes et de parkings 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.

3.2.4 Porte d'accès

L'accès aux parkings, en sous-sol sera équipé d'une porte motorisée automatique en barreaudage, commandée par des émetteurs radio individuel.

Les emplacements de parking seront boxables suivant indications spécifiques dans le règlement de copropriété.

3.2.5 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.

3.2.6 Équipement électrique

Une réserve de puissance est prévue permettant d'alimenter des véhicules électriques. Un fourreau vide sera laissé en attente pour permettre au syndic de mettre en place à la charge de la copropriété une platine abonnée. Le demandeur aura à sa charge la mise en place d'un sous-compteur et du câble d'alimentation. Le câble cheminera dans un chemin de câble dédié, ce dernier étant prévu par le promoteur immobilier.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

Aucun stationnement extérieur n'est attribué à la copropriété.

L'implantation des stationnements est conforme au plan du Permis de construire modificatif.

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame de dimensions et de 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 ou peinture décorative.

4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un faux plafond décoratif acoustique suivant note de calcul.

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

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 encastrées dans le hall. 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 sera prévu dans le hall.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs 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, 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 et des plinthes bois peintes. Le coloris de la moquette sera au choix du Maître d'Ouvrage, suivant le programme de décoration.

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations recevront un revêtement vinylique. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage.

4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture suivant le programme de décoration. 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 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 une peinture de couleur blanche après mise en œuvre d'un enduit pelliculaire suivant nécessité.

Ponctuellement, à tous les niveaux, un faux-plafond acoustique pourra être mis en œuvre devant l'ascenseur, suivant les besoins Acoustique

4.2.4 Éléments 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 à l'entrée de chaque porte palière ainsi que par des plafonniers en applique ou encastrés dans le faux plafond suivant les plans de l'architecte.

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 à l'exception des circulations d'accès parking qui seront en peinture de propreté.

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

Le sol restera brut.

4.4.2 Murs

Les murs en béton seront de finition brute.

4.4.3 Plafonds

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

4.4.4 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.

4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton

4.4.6 Equipement électrique

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

4.5 CAGES D'ESCALIERS

4.5.1 Sols des paliers

Les sols des paliers seront en peinture antipoussière.

4.5.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront une peinture de propreté ou gouttelettes.

4.5.3 Plafonds

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

4.5.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus 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 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

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

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

4.6.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.6.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

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

Les accès des local poubelles sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols recevront un carrelage antidérapant et les murs recevront une peinture de propreté.

Le local sera équipé d'un robinet pour une alimentation en eau froide et d'un siphon de sol inox.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

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

Ventilation naturelle.

4.8.2 Local fibre optique

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

Ventilation naturelle.

4.8.3 Chaufferie

Sans objet

4.8.4 Sous station chauffage

Sans objet

4.8.5 Local des surpresseurs

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

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence. 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 desservira tous les niveaux de chaque bâtiment y compris le niveau stationnement -1. Le niveau de sous-sol -2 sera uniquement accessible par l'ascenseur de la cage D.

Les portes palières seront en inox brossé au niveau rez-de-chaussée et en tôle prépeinte dans les étages, teinte au choix du Maître d'œuvre.

La cabine recevra un revêtement stratifié, un miroir, une barre d'appui, 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

Sans objet

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

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

5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique via un local technique opérateur (situé au 1^{er} niveau de sous-sol) et sera distribuée dans les gaines techniques.

5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Un local de stockage des ordures ménagères est présent au RDC de chaque bâtiment.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents.

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur général sera situé dans un citerneau à l'extérieur devant le bâtiment D.

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

Des compteurs individuels seront positionnés dans les gaines techniques suivant les normes GRDF.

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 par les véhicules se fera depuis la nouvelle voie créée incluse dans le périmètre de l'association syndicale libre.

6.1.2 Trottoirs

Des trottoirs sont prévus en enrobé suivant les plans du permis de construire. Ces trottoirs sont inclus dans le périmètre de l'association syndicale libre.

6.1.3 Parkings extérieurs

Des stationnements extérieurs sont prévus mais ne font pas partis de la copropriété.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès aux logements se fera depuis le domaine public pour les bâtiments E et F.

L'accès aux logements se fera depuis la voie nouvellement créée pour le bâtiment D.

Les plafonds d'accès aux halls seront traités par une isolation thermique et des faux plafonds suivant les notes de calcul des bureaux d'études.

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 du permis de construire modificatif.

6.3.3 Engazonnement

Suivant plan de permis de construire.

6.3.4 Arrosage

Des robinets de puisage seront mis en œuvre.

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

6.3.6 Chemin de promenade

Des cheminements en revêtement stabilisé agrémenteront l'espace vert au Sud du projet.

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 des entrées de chaque 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

Un aménagement paysager est prévu du côté de la rue de la Chalotais.

Un portillon est prévu entre les 2 bâtiments E et F ainsi qu'entre les bâtiments D et E.

Une clôture est prévue entre le bâtiment F et la limite de propriété, côté rue de la Chalotais.

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 du concessionnaire.

6.7.2 Gaz

Branchement suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques de la Ville et 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 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 au permis de construire.

Des bassins tampons servant à réguler le débit de fuite sur le réseau public seront réalisés conformément aux préconisations du bureau d'études environnement.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 3 clés pour T1, 3 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, 4 pour T5/T6 sur organigramme par logement, 4 clés pour Syndic.

Pass. VIGIK : 2 pour T1, 3 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, 5 pour T5/T6 et 5 badges pour Syndic.

Emetteurs Parking : 2 émetteurs par place de parking, 1 émetteur pour le syndic.